



**CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES SL**

**SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

**Comptes Anuals de l'exercici tancat a  
31 de desembre de 2023**

N.º PROTOCOLO 2771/24

FECHA 18 d'abril de 2024



# CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES SL

MALLORCA, 235, 2º, 2ª - 08008 BARCELONA  
TELÉFONO 93 218 29 19\* - FAX 93 218 26 66  
E-MAIL: auditoria@cortesaudit.com

## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

Als socis de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

### **Opinió**

Hem auditat els comptes anuals de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**, a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### **Fonament de l'opinió**

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.





### **Aspectes més rellevants de l'auditoria**

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com a els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

### **Reconeixement d' ingressos**

Els ingressos de la societat provenen habitualment de certificacions d'obra, vendes de terrenys i solars, ingressos del sector llevant, els ingressos per arrendaments i finalment els ingressos per subvencions.

La Societat reconeix els ingressos a l'acabar les obres amb facturació al Soci Únic de la societat majoritàriament, la venda de terreny i solar en l'escriptura pública, els ingressos del sector llevant d'acord a les despeses suportades, els ingressos per arrendaments d'acord al principi del meritament i els ingressos per subvencions d'acord a les despeses suportades.

Donada la rellevància i els diferents criteris de imputació a ingressos depenen de les operacions, fa que el reconeixement dels ingressos sigui considerat com un aspecte rellevant dintre de la nostra auditoria, i el nostre treball s'ha centrat en els riscos associats a aquests ingressos. Els procediments d'auditoria realitzats han inclòs:

- Una comprensió del sistema de control que porta la societat i de les polítiques comptables utilitzades per la direcció de la Societat en la determinació, càlcul i comptabilització dels ingressos reconeguts.
- Avaluació i verificació per a una mostra dels ingressos reconeguts.
- Analitzar la correlació dels ingressos reconeguts a l'exercici amb la despesa que suporta aquests.

Del treball efectuat, no hem detectat evidència d'errors materials en el reconeixement dels ingressos durant l'exercici de 2023.

### **Altres informació: informe de gestió**

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2023, la formulació dels quals és responsabilitat del Consell d' Administració de la societat i no forma part integrant dels comptes anuals.





La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels comptes esmentats i sense incloure informació diferent de l' obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, vam concloure que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2023 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

### ***Responsabilitats del Consell d'Administració en relació amb els comptes anuals.***

El Consell d'Administració és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, el Consell d'Administració és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell d'Administració té la intenció de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

### ***Responsabilitats de l'auditor en relació amb els comptes anuals.***

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.





Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Consell d'Administració.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell d'Administració, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una entitat en funcionament.

Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificada i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.





Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, a 18 d'abril de 2024.

Col·legi  
de Censors Jurs  
de Comptes  
de Catalunya

CORTÉS Y ASOCIADOS AUDITORES, SL  
(Inscrita al R.O.A.C. nº S0864)

CORTÉS Y ASOCIADOS  
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 20/24/04801

IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional

Col·legi de Censors Jurs de Comptes de Catalunya  
BARCELONA

ROGER IERN BARGUÉS

Signat: Roger Iern Bargués  
(Inscrit al R.O.A.C. nº 20237)

**COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI TANCAT  
AL 31 DE DESEMBRE DE 2023**

**S.P.M. VILADECANS  
MEDITERRÀNIA, SL**



**19 de març de 2024**

En **JOAN CARLES LOPEZ MENDEZ**, com a Secretari del Consell d'Administració de S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. amb NIF núm. B60039088

**CERTIFICA**

Que els comptes anuals i l'informe de gestió adjunts de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2023 han estat formulades en la forma normal, estesos en paper comú i numerats en l'ordre següent:

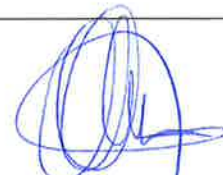
- |   |              |
|---|--------------|
| - Balanç de situació 2023 i 2022            | pàgs. 3 a 4  |
| - Compte de Pèrdues i Guanyos 2023 i 2023   | pàg. 5       |
| - Estat d'ingressos i despeses reconegut    | pàg. 6       |
| - Estat total de canvis en el patrimoni net | pàg. 7       |
| - Estat de fluxos d'efectiu                 | pàg. 8       |
| - Memòria Normal                            | pàgs. 9 a 60 |
| - Informe de Gestió                         | pàgs. 1 a 15 |

Que aquests comptes anuals i l'informe de gestió han estat formulats pel Consell d'Administració el dia 19 de març de 2024, i el Consell d'Administració els subscriu a continuació d'aquesta diligència.

I perquè consti a tots els efectes legalment procedents expedixo la present certificació a Viladecans, 19 de març de 2024.

**Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella****PRESIDENT DEL CONSELL****Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez****SECRETARI DEL CONSELL**

Subscripció dels comptes anuals i de l'informe de gestió pel Consell d'Administració de la societat

**EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ :****Sgat.: Sr. Carles Ruiz Novella****PRESIDENT DEL CONSELL****Sgat.: Sr. Joan Carles López Méndez****SECRETARI DEL CONSELL**



**CONSELLERS/ES:**



**Sgat.: Sra. Alicia Valle Cantalejo**



**Sgat.: Sr. Ricard Calle Martínez**



**Sgat.: Sr. Enric Serra del Castillo**



**Sgat.: Sra. Adela Artero Lozano**



**Sgat.: Sra. Noelia Huguet Marin**



**Sgat.: Sr. Sergio Porrón Méndez**



**Sgat.: Sra. Raquel Hermosilla Martínez**



**Sgat.: Sr. Adolfo Galán Franch**



## BALANÇ DE SITUACIÓ 2023 I 2022



ACTIU	notes	2023	2022
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>17.813.374,24</b>	<b>18.123.844,36</b>
<b>I IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>	<b>nota 7</b>	<b>2.764.062,16</b>	<b>2.811.988,07</b>
1. Concessions administratives		2.763.596,69	2.811.522,60
3. Patents, llicències, marques i similars		0,01	0,01
5. Aplicacions informàtiques		465,46	465,46
<b>II IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>nota 5</b>	<b>1.904.242,12</b>	<b>2.007.371,76</b>
1. Terrenys		438.913,15	438.913,15
2. Construccions		735.868,56	759.670,69
3. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		729.460,41	808.787,92
<b>III INVERSIONS IMMOBIILIÀRIES</b>	<b>nota 6</b>	<b>12.301.386,56</b>	<b>12.571.247,29</b>
1. Terrenys		3.143.094,77	3.143.094,77
2. Construccions		9.158.291,79	9.428.152,52
<b>IV INV. EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A LLARG TERMI</b>	<b>nota 9.4</b>	<b>128.700,00</b>	<b>128.700,00</b>
1. Instruments de patrimoni		128.700,00	128.700,00
<b>V INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI</b>	<b>nota 9</b>	<b>693.224,46</b>	<b>579.401,70</b>
1. Instruments de patrimoni		100,00	100,00
2. Crèdits a tercers		477.192,25	477.192,25
3. Altres actius financers		215.932,21	102.109,45
<b>VI ACTIUS PER IMPOST DIFERIT</b>	<b>nota 11</b>	<b>21.758,94</b>	<b>25.135,54</b>
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>42.229.798,05</b>	<b>51.804.269,00</b>
<b>II EXISTÈNCIES</b>	<b>nota 10</b>	<b>23.152.502,86</b>	<b>25.180.361,74</b>
2. Terrenys		16.149.169,00	18.315.742,57
3. Edificis i obres en construcció		5.035.482,34	4.896.767,65
4. Edificis i obres construïdes		1.957.555,52	1.957.555,52
6. Bestretes a proveïdors		10.296,00	10.296,00
<b>III DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR</b>	<b>nota 9.1</b>	<b>5.041.887,58</b>	<b>6.360.811,87</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		699.857,50	2.190.780,62
2. Clients, empreses del grup i associades		1.133.931,19	861.442,06
4. Personal		0,00	-128,90
5. Actius per impost corrent		370.910,71	111,59
6. Altres crèdits amb les administracions públiques		2.837.188,18	3.308.606,50
<b>IV INVERSIONS EN EMPRESES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/</b>	<b>nota 9.4</b>	<b>971.151,37</b>	<b>855.513,45</b>
5. Altres actius financers		971.151,37	855.513,45
<b>V INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI</b>	<b>nota 9.1</b>	<b>12.104,83</b>	<b>24.661,82</b>
5. Altres actius financers		12.104,83	24.661,82
<b>VI PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI</b>		<b>11.790,41</b>	<b>7.075,05</b>
<b>VII EFECTIU I ALTRES ACTIUS LIQUIDS EQUIVALENTS</b>	<b>nota 9</b>	<b>13.040.361,00</b>	<b>19.375.845,07</b>
1. Tresoreria		13.040.361,00	19.375.845,07
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>60.043.172,29</b>	<b>69.928.113,36</b>



<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>notes</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A)</b>	<b>PATRIMONI NET</b>		<b>36.953.408,51</b>	<b>36.606.257,98</b>
<b>A.1)</b>	<b>FONS PROPIS</b>	nota 9.5	<b>33.062.324,48</b>	<b>32.715.173,95</b>
<b>I</b>	<b>CAPITAL</b>	nota 9.5	<b>24.010.429,40</b>	<b>24.010.429,40</b>
	1. Capital escriturat		24.010.429,40	24.010.429,40
<b>III</b>	<b>RESERVES</b>	nota 9.5	<b>8.657.865,61</b>	<b>8.611.733,07</b>
	1. Legal i estatutàries		4.086.320,17	4.081.706,92
	2. Altres reserves		4.571.545,44	4.530.026,15
<b>V</b>	<b>RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS</b>	nota 9.5	<b>46.878,94</b>	<b>46.878,94</b>
	1. Romanent		46.878,94	46.878,94
	2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		0,00	0,00
	<b>VII RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>347.150,53</b>	<b>46.132,54</b>
<b>A.2)</b>	<b>AJUSTOS PER CANIV DE VALOR</b>	nota 9.1	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.3)</b>	<b>SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>	nota 13	<b>3.891.084,03</b>	<b>3.891.084,03</b>
<b>B)</b>	<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>7.440.864,97</b>	<b>6.514.126,67</b>
<b>I</b>	<b>PROVISIONS A LLARG TERMINI</b>	nota 9	<b>157.855,30</b>	<b>157.855,30</b>
	4. Altres provisions		157.855,30	157.855,30
<b>II</b>	<b>DEUTES A LLARG TERMINI</b>	nota 9	<b>5.449.990,76</b>	<b>4.503.068,99</b>
	2. Deutes amb entitats de credit		0,00	33.120,38
	5. Altres passius financers		5.449.990,76	4.469.948,61
<b>IV</b>	<b>PASSIU PER IMPOST DIFERIT</b>	nota 11	<b>1.297.028,00</b>	<b>1.297.028,00</b>
<b>V</b>	<b>PERIODIFICACIONS A LLARG TERMINI</b>		<b>422.377,68</b>	<b>442.561,15</b>
<b>VI</b>	<b>CREDITORS COMERCIALS NO CORRENTS</b>	nota 9	<b>113.613,23</b>	<b>113.613,23</b>
<b>C)</b>	<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>15.648.898,81</b>	<b>26.807.728,71</b>
<b>II</b>	<b>PROVISIONS A CURT TERMINI</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>DEUTES A CURT TERMINI</b>	nota 9	<b>7.165.503,38</b>	<b>188.059,81</b>
	2. Deutes amb entitats de credit		33.480,57	49.409,62
	5. Altres passius financers		7.132.022,81	138.650,19
<b>IV</b>	<b>DEUTES AMB EMPRESSES DEL GRUP I ASSOCIADES A C/T</b>	nota 9.4	<b>1.056.412,09</b>	<b>1.490.734,69</b>
<b>V</b>	<b>CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR</b>	nota 9	<b>4.424.695,69</b>	<b>7.341.245,26</b>
	1. Proveïdors		351.311,67	3.149.992,93
	2. Proveïdors, empreses del grup i associades		318.492,48	408.645,26
	3. Creditors varis		3.624.288,99	2.773.657,47
	4. Personal		10.354,76	5.028,79
	5. Passiu per impost corrent		0,00	1.617,11
	6. Altres deutes amb les administracions públiques		125.419,79	145.406,74
	7. Bestretes de clients		-5.172,00	856.896,96
<b>VI</b>	<b>PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI</b>		<b>3.002.287,65</b>	<b>17.787.688,95</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>			<b>60.043.172,29</b>	<b>69.928.113,36</b>



## COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT 2023 I 2022

### COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS A 31 DE DESEMBRE DE 2023 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	notes	2023	2022	
<b>A) OPERACIONS CONTINUADES</b>				
1	IMPORT NET XIFRA DE NEGOCI	nota 12.1	22.942.002,41	16.521.821,11
2	VAR. EXISTÈNCIES D'EDIFICIS I PROJECTES EN CURS	nota 12.1	138.714,69	82.763,03
4	A PROVISIONAMENTS	nota 12.2	-21.964.710,52	-15.491.068,81
5	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTA CIÓ	nota 8.2	2.440.423,31	2.097.230,92
6	DESPESES DE PERSONAL	nota 12.3	-1.211.839,83	-1.305.863,71
7	ALTRES DESPESES D'EXPLOTA CIÓ		-1.436.279,73	-1.395.295,17
8	AMORTITZACIÓ DEL IMMOBILITZAT	nota 5,6,7	-421.269,95	-424.522,31
9	IMPUTACIÓ DE SUBV. DE IMMOBILITZAT NO FINANCER	nota 13	0,00	0,00
10	EXCÉS DE PROVISIONS		0,00	0,00
11	DETERIORAMENT DE RTATS PER A LIENACIÓ DE IMMOBILITZAT		0,00	0,00
13	ALTRES RESULTATS		916,83	0,00
<b>A.1) RESULTAT D'EXPLOTA CIÓ</b>			<b>487.957,21</b>	<b>85.065,06</b>
14	INGRESSOS FINANCERS		0,10	2.143,53
15	DESPESES FINANCERES		-8.664,85	-9.307,08
16	DIFERÈNCIES DE CANVI		0,00	0,00
17	DETERIORAMENT I RTATS PER A LIENACIÓ DE INSTRUMENTS FINANCERS		0,00	0,00
<b>A.2) RESULTAT FINANCER</b>			<b>-8.664,75</b>	<b>-7.163,55</b>
<b>A.3) RESULTAT ABA NS D'IMPOSTOS</b>			<b>479.292,46</b>	<b>77.901,51</b>
20	IMPOST SOBRE SOCIETATS		-132.141,93	-31.768,97
<b>A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI EN OPERACIONS CONTINUADES</b>		nota 3	<b>347.150,53</b>	<b>46.132,54</b>
<b>B) OPERACIONS INTERRUMPUDES</b>				
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		nota 3	<b>347.150,53</b>	<b>46.132,54</b>

Les notes de la memòria que s'acompanyen formen part integrant d'aquest balanç de situació i del compte de resultats de l'exercici 2023 comparat amb l'exercici 2022.



## A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT

### ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL

<b>A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023</b>			
	notes	2023	2022
<b>A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>	Nota 3	347.150,53	46.132,54
<b>Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net</b>			
<b>I. PER VALORACIÓ INSTRUMENTS FINANCERS</b>		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres ingressos / despeses			
<b>II. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU</b>		0,00	0,00
<b>III. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>		0,00	0,00
<b>IV. PER GUANY I PÈRDUES ACTUARIALS I ALTRES AJUSTOS</b>		0,00	0,00
<b>V. EFECTE IMPOSITIU</b>		0,00	0,00
<b>B) TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET</b>		0,00	0,00
<b>Transferències al Compte de Pèrdues i Guany</b>			
<b>VI. PER VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS</b>		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda			
2. Altres Ingressos / despeses			
<b>VII. PER COBERTURES DE FLUXOS D'EFECTIU</b>		0,00	0,00
<b>VIII. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>		0,00	0,00
<b>IX. EFECTE IMPOSITIU</b>		0,00	0,00
<b>C) TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANY</b>		0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		347.150,53	46.132,54



VIMED COMPTES ANUALS 2023  
**B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET**

**ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023**  
**SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023

	Capital		Prima d'emissió	Reserves	(Accions i participacions en patrimoni pròpia)	Resultats d'exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat de l'exercici	Dividend a comptar	Altres instruments de patrimoni net	Ajustos per canvis de valor	Subvencions, donacions i legats rebuts	TOTAL
	Escriturat	No escrit											
<b>A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2021</b>	20.752.944,36	0,00	0,00	6.238.183,44	0,00	-46.878,94	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	31.231.288,93
<b>I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2021.</b>													0,00
<b>II. AJUSTOS PER ERORS 2021.</b>													0,00
<b>B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022</b>	20.752.944,36	0,00	0,00	6.238.183,44	0,00	-46.878,94	0,00	2.309.178,06	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	31.231.288,93
<b>I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	<b>3.257.485,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.371,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-46.132,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.132,54</b>
<b>II. OPERACIONS AMB SOCS O PROPIETARIS</b>	3.257.485,04	0,00	0,00	64.371,57	0,00	0,00	0,00	-46.132,54	0,00	0,00	0,00	0,00	3.257.485,04
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.				64.371,57									64.371,57
<b>III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET.</b>													0,00
<b>C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2022</b>	24.010.429,40	0,00	0,00	6.302.555,01	0,00	-46.878,94	0,00	2.263.045,52	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.406.257,98
<b>I. AJUSTOS PER CANVI DE CRITERI 2022.</b>													0,00
<b>II. AJUSTOS PER ERORS 2022.</b>													0,00
<b>D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2023</b>	24.010.429,40	0,00	0,00	6.302.555,01	0,00	-46.878,94	0,00	2.263.045,52	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.406.257,98
<b>I. TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.150,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.150,53</b>
<b>II. OPERACIONS AMB SOCS O PROPIETARIS</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	347.150,53	0,00	0,00	0,00	0,00	347.150,53
1. Augments de capital													0,00
2. (-) Reduccions de capital													0,00
3. Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió obligacions, condonacions de deutes).													0,00
4. (-) Distribució de dividends													0,00
5. Operacions amb accions o participacions pròpies (netes).													0,00
6. Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis.													0,00
7. Altres operacions amb socis o propietaris.													0,00
<b>III. ALTRES VARIACIONS DE PATRIMONI NET.</b>													0,00
<b>E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2023</b>	24.010.429,40	0,00	0,00	6.302.555,01	0,00	-46.878,94	0,00	2.610.196,05	0,00	0,00	0,00	3.891.084,03	36.851.408,51

**ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2023**

**SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, SL**

	Notes	Exercici 2023	Exercici 2022
<b>A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ</b>			
<b>1. RESULTAT DE L'EXERCICI A BANS DELS IMPOSTOS</b>	<b>nota 3</b>	<b>479.292,46</b>	<b>77.901,51</b>
<b>2. AJUSTOS DEL RESULTAT</b>		<b>-2.492.247,18</b>	<b>206.375,15</b>
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	Nota 5,6,7	421.269,95	424.522,31
d) Imputació de subvencions (-)		0,00	0,00
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	Nota 5	0,00	0,00
g) Ingressos financers (-)		-0,01	-2.143,53
h) Despeses financeres )+)		8.664,85	-9.307,08
j) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-)		0,00	0,00
k) Altres ingressos i despeses (+/-)		-2.922.181,97	-206.696,55
<b>3. CANVIS EN EL CAPITAL CORRENT</b>		<b>-13.600.895,03</b>	<b>7.390.462,22</b>
a) Existències (+/-)	nota 10	2.027.858,88	-3.105.143,29
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)	nota 9	1.318.924,29	7.184.657,69
c) Altres actius corrents (+/-)	nota 9	-107.796,29	-131.000,48
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)	nota 9	-2.054.480,61	497.733,44
e) Altres passius corrents (+/-)		-14.785.401,30	2.944.214,86
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	0,00
<b>4. ALTRES FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ</b>		<b>-492.628,31</b>	<b>-321.321,66</b>
a) Pagament d'interessos (-)		8.664,85	9.307,08
c) Cobrament d'interessos (+)		0,01	2.143,53
d) Cobraments (pagaments) per l'impost sobre beneficis (-/+)		-501.293,17	-332.772,27
<b>5. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTA CIÓ (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4)</b>		<b>-16.106.478,06</b>	<b>7.353.417,22</b>
<b>B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>6. PAGAMENTS PER INVERSIONS (-)</b>		<b>-114.176,43</b>	<b>-6.034,00</b>
a) Empreses del grup i associades		0,00	0,00
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	-353,67	-6.034,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
e) Altres actius financers		-113.822,76	0,00
<b>7. COBRAMENTS PER DESINVERSIONS (+)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
b) Immobilitzat intangible		0,00	0,00
c) Immobilitzat material	nota 5	0,00	0,00
d) Inversions immobiliàries		0,00	0,00
<b>8. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ (7-6)</b>		<b>-114.176,43</b>	<b>-6.034,00</b>
<b>C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINA NÇAMENT</b>			
<b>9. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PATRIMONI</b>		<b>3.257.485,04</b>	<b>3.257.485,04</b>
<b>10. COBRAMENTS I PAGAMENTS PER INSTRUMENTS DE PASSIU FINANCER</b>		<b>6.627.685,38</b>	<b>-1.241.886,36</b>
<b>a) Emissió</b>		<b>7.111.417,60</b>	<b>0,00</b>
1. Obligacions i altres valors negociables (+)		0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		0,00	0,00
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)	nota 18	115.637,92	0,00
4. Altres deutes (+)		6.995.779,68	0,00
<b>b) Devolució i amortització de:</b>		<b>-483.732,22</b>	<b>-1.241.886,36</b>
1. Obligacions i altres valors negociables (-)			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	nota 9	-49.409,62	-1.241.886,36
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		-434.322,60	0,00
4. Altres deutes (-)			
<b>11. PAGAMENTS PER DIVIDENDS I REMUNERACIONS D'ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Dividends (-)			
b) Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)			
<b>12. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINA NÇAMENT</b>		<b>9.885.170,42</b>	<b>2.015.598,68</b>
<b>D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E) AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (+/- 5 +/- 8 +/- 12 +/- D)</b>		<b>-6.335.484,07</b>	<b>9.362.981,90</b>





**MEMORIA NORMAL**  
**DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2023**



## ÍNDEX

<b>1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA</b>	<b>11</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS</b>	<b>14</b>
<b>3. APLICACIÓ DE RESULTATS</b>	<b>15</b>
<b>4. NORMES DE VALORACIÓ</b>	<b>16</b>
<b>5. IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>27</b>
<b>6. IMMOBILITZAT IMMOBILIÀRIES</b>	<b>29</b>
<b>7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>	<b>31</b>
<b>8. ARRENDAMENTS</b>	<b>32</b>
<b>9. INSTRUMENTS FINANCERS</b>	<b>34</b>
<b>10. EXISTÈNCIES</b>	<b>45</b>
<b>11. SITUACIÓ FISCAL</b>	<b>47</b>
<b>12. INGRESSOS I DESPESES</b>	<b>52</b>
<b>13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS</b>	<b>55</b>
<b>14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES</b>	<b>56</b>
<b>15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT</b>	<b>56</b>
<b>16. ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA</b>	<b>56</b>
<b>17. COMBINACIONS DE NEGOCIS</b>	<b>56</b>
<b>18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES</b>	<b>57</b>
<b>19. ALTRA INFORMACIÓ</b>	<b>58</b>
<b>20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS</b>	<b>59</b>
<b>21. FETS POSTERiors AL TANCAMENT</b>	<b>59</b>



## MEMORIA NORMAL DE L'EXERCICI FINALITZAT A 31 DE DESEMBRE DE 2023

### 1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

L'empresa "**SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**", amb adreça social a Viladecans, carrer Jaume Abril núm. 2, i oficines al carrer Pompeu Fabra, núm. 50 de la mateixa localitat, fou constituïda mitjançant escriptura pública el dia 1 d'abril de 1992, inscrita en el Registre Mercantil de la província de Barcelona en el tom 22052, foli 80, full núm. B-31666, inscripció primera, amb N.I.F. B-60039088. L'objecte social de l'empresa és el següent:

- a) La promoció de la construcció o rehabilitació dels edificis i locals, així com el condicionament d'espais i equipaments, juntament amb la seva explotació, en venda o en lloguer, i la seva administració directa o indirecta, destinats a fins residencials, a l'aparcament de tot tipus de vehicles, i a l'activitat econòmica o cultural.
- b) La gestió de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecans.
- c) L'adquisició de sòl i immobles; l'execució de les obres d'enderrocament i de construcció o rehabilitació d'edificis, locals, espais i equipaments, per si mateixa o mitjançant empreses constructores i la seva explotació, directa o indirecta, amb la mateixa finalitat. L'objecte social podrà realitzar-se per la societat directa o indirectament, inclús mitjançant la participació en societats amb objecte idèntic o anàleg o similar. En aquest últim supòsit, s'haurà de tramitar el corresponent expedient per a la fundació simultània o successiva d'una societat d'economia mixta.
- d) Estudis del territori en el camp del planejament i en el de les activitats econòmiques, industrials, socials i de medi ambient.
- e) La promoció i gestió del sòl en l'àmbit comercial, industrial, social i turístic, així com la promoció i gestió d'activitats relacionades amb el medi ambient.
- f) Utilització i gestió dels béns, tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament l'encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es puguin establir, incloses les zones d'aparcament regulat amb horari limitat (zones blaves).
- g) Convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament als sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència (estudis i redacció de projectes d'edificació, urbanisme i enginyeria, direcció d'obres, mesuraments i replanteigs, gestió integral de projectes, informes, dictàmens i peritatges i taxacions) relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquests o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments; així com l'execució de tot



tipus d'obres municipals. Es també objecte de la societat la gestió i promoció de tot tipus d'infraestructures i recursos naturals del municipi, amb l'objectiu d'obtenir la màxima eficiència en l'ús dels mateixos i valoritzar-los en el mercat, raó per la qual podrà actuar com a promotor de les obres necessàries pel desenvolupament i explotació d'aquells i comercialitzar-los, bé directament, bé mitjançant tercers. Les funcions en que sigui necessari l'exercici de l'autoritat constitueixen una excepció i s'exclouran d'aquests convenis i/o contractes.

- h) La societat podrà fundar noves empreses o participar al capital d'altres ja constituïdes i participades previ acompliment dels requisits establerts a la normativa administrativa i local aplicable sempre que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries de l'objecte de la societat originària, i el Ple de l'Ajuntament així ho autoritzi expressament i aprovi els seus estatuts.
- i) En la seva condició d'entitat urbanística especial, i pel cas d'haver estat anomenada administració actuant, podrà, a l'àmbit designat:
  - o Assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanístics, amb les limitacions previstes a l'art. 23.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
  - o Ésser receptora de les cessions a títol gratuït, i concretament, la cessió corresponent al sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent.
  - o Ésser receptora de l'alienació directa de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.
  - o Constituir el patrimoni públic de sòl habitatge de l'Ajuntament de Viladecans, cas que així sigui acordat per l'esmentat Ajuntament.
  - o Ésser titular del dret de tempteig i retracte en les àrees delimitades per l'Ajuntament de Viladecans, a efecte de constituir o incrementar el patrimoni públic de sòl i habitatge, o de garantir l'acompliment de les limitacions dels règims de protecció pública d'habitatges.
- j) La societat es constitueix com a instrument de descentralització funcional per a la prestació dels serveis públics i desenvolupament de les activitats titularitat i/o competència de l'Ajuntament de Viladecans que es delimiten al seu objecte social, com a forma de gestió directa personificada i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Viladecans.
- k) Així mateix, la societat tindrà la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Viladecans i de les entitats que en depenen o que hi estan vinculades i que tinguin la consideració de poders adjudicadors. A aquests efectes pot assumir encàrrecs en el marc d'allò establert a la legislació vigent aplicable. La societat no pot participar en licitacions públiques convocades pels poders adjudicadors dels quals es considera mitjà propi, sens perjudici que, quan no concorri cap licitador, se li pugui encomanar l'execució de la prestació objecte de les mateixes.



A partir del 1 de gener de 2013, fruit de l'operació de fusió amb la Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L., l'objecte social s'amplia a la formalització de convenis i/o contractes a establir amb l'Ajuntament de Viladecans en els sectors que aquest determini, així com amb tercers, per a prestacions d'assistència relatives a gestió del planejament, processos urbanitzadors derivats del desenvolupament d'aquest o altres planejaments urbanístics, obres d'infraestructures, edificació en general i equipaments, així com l'execució de tot tipus d'obres municipals.

L'activitat actual de l'empresa coincideix amb el seu objecte social.

Amb data 26 de setembre de 2013, mitjançant Junta General Extraordinària s'acorda aprovar la fusió per absorció entre la Societat i la mercantil Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L.

La fusió va ser inscrita al Registre Mercantil amb data 5 de març de 2014.

Prèviament a la fusió per absorció, la Societat, mitjançant acord de Junta General Extraordinària celebrada el dia 27 de juny de 2013, va portar a terme la seva transformació en societat limitada. L'esmentat acord va ésser elevat a públic en data 17 de setembre de 2013.

El Ple l'Ajuntament de Viladecans, en sessió ordinària i com a Junta General de la Societat, realitzada el dia 29 de setembre de 2022, acordà aprovar la proposta del projecte de fusió per absorció entre la Societat (Societat absorbent) i la mercantil VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU (societat absorbida). L'empresa Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ostenta abans de la fusió tot el capital social de VIURBANA

La Societat està participada en un 43.35 % per la Societat **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS S.L.** (societat unipersonal), actual societat dominant, domiciliada al carrer Pompeu Fabra, núm. 50, de Viladecans; i que en el present exercici no té l'obligació de dipositar els comptes anuals consolidats per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació. Les participacions representatives del capital social de Viladecans Grup d'Empreses Municipals, S.L. han estat íntegrament subscrietes i desemborsades pel soci únic, Ajuntament de Viladecans (veure nota 9).

La Societat participa en les següents societats:

- ✓ **VILADECANS QUALITAT, S.L.**, amb un 5,58% del capital de l'empresa.

No està obligada a presentar els comptes anuals consolidats, per no complir amb els requisits que estableix l'actual legislació.

La moneda funcional és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents es consideren denominades en "moneda estrangera".



## 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

### 1. Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici 2023 han estat formulats pel Consell d'Administració a partir dels registres comptables de la Societat a 31 de desembre de 2023, aplicant els principis comptables i criteris de valoració recollits al Reial Decret 1514/2007, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i la resta de disposicions legals vigents en matèria comptable. Els presents comptes mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

Els comptes anuals adjunts seran sotmesos a l'aprovació per la Junta General Ordinària de socis, estimant-se que seran aprovats sense cap modificació.

El balanç, la memòria, l'estat de canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu es presenten segons el model normal com a conseqüència de complir els requeriments legals que així ho exigeixen. El compte de Pèrdues i guanys es presenta segons el model abreujat. La Societat ha sotmès els seus comptes anuals a la verificació per part d'una firma d'auditoria.

### 2. Principis comptables

Per a l'elaboració dels presents comptes anuals i per arribar a la imatge fidel s'han aplicat els principis comptables generalment acceptats i que són:

- Principi d' empresa en funcionament.
- Principi de meritament.
- Principi de uniformitat.
- Principi de prudència.
- Principi de no compensació.
- Principi de importància relativa.



En cas de conflicte entre principis comptables es dona prioritat a aquell que millor ens porti a la imatge fidel de la societat per sobre dels altres.

No s'han aplicat principis comptables diferents dels no obligatoris, aprovats mitjançant el Real Decret 1514/2007 en l'elaboració d'aquests comptes anuals.

### 3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La Societat ha confeccionat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense que existeixi cap risc important que impliqui canvis significatius en el valor del actius o passius en l'exercici següent.

En els presents comptes anuals s'han utilitzat estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren en ells registrats. Bàsicament aquestes

estimacions es refereixen a l'avaluació de les pèrdues per deteriorament de determinats actius i a la vida útil dels actius materials i intangibles.

Tot i que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les en propers exercicis; aquests canvis s'enregistrarien de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

#### **4. Comparació de la informació**

La Societat presenta els seus comptes anuals per a l'exercici 2023 segons l'estructura establerta al Pla General de Comptabilitat. A efectes de l'obligació establerta a l'article 35.6 del Codi de Comerç, i als derivats de l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de la comparació amb l'exercici anterior, es reflecteixen les xifres comparatives del present exercici amb les de l'anterior.

No hi ha causes que impedeixin la comparació dels comptes anuals de l'exercici amb les de l'anterior.

#### **5. Elements recollits en diverses partides**

Els únics elements patrimonials enregistrats en dues o més partides del balanç, són els instruments financers els quals es classifiquen segons el seu venciment sigui a llarg o a curt termini.

#### **6. Canvis en criteris comptables**

No s'han produït canvis en els criteris comptables aplicats per la societat en els comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2023 respecte als aplicats en l'exercici anterior.

#### **7. Correcció d'errors**

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que obliguin a tornar formular els comptes, els fets coneguts amb posterioritat al tancament, que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions a tancament de l'exercici, han estat esmentats en els seus apartats corresponents.

### **3. APLICACIÓ DEL RESULTAT**

#### **1. La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici és la següent:**

El Consell d'Administració proposarà a la Junta General de Socis l'aprovació de la distribució de resultats que s'indica a continuació:



REPARTIMENT	IMPORT	DISTRIBUCIÓ	IMPORT
Pèrdues i guanys (BENEFICI)	347.150,53	a Reserva Legal	34.715,05
		a Reserves voluntàries	312.435,48
		a Resultats negatius d'exercicis anteriors	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>347.150,53</b>		<b>347.150,53</b>

## 2. Dividends a compte

No s'han repartit dividends a compte de l'exercici ni es preveuen en l'aplicació del resultat.

## 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

### 4.1. Immobilitzat intangible:

Es troba valorat inicialment pel seu cost d'adquisició.

Consisteix principalment en drets d'aprofitament i de superfície sobre diverses finques d'equipaments de l'Ajuntament de Viladecans, amb una duració de 99 anys.

Després del reconeixement inicial, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, si fos el cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

Els actius intangibles s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada del mateix i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats a cada tancament d'exercici i, si procedeix, ajustats de forma prospectiva. Com a mínim al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'indicis de deteriorament, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixin.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi pogut produir en el valor registrat d'aquets actius amb origen en el seu deteriorament, utilitzant-ne com a contrapartida l'epígraf "Pèrdues netes per deteriorament" del compte de pèrdues i guanys. En el present exercici no s'han reconegut "Pèrdues netes per deteriorament" derivades del actius intangibles.

Elements	Anys	%
Concessions administratives	75	1,33%
Propietat industrial - internet-	5	20%
Aplicacions informàtiques	4	25%





#### 4.2. Immobilitzat material:

Els béns compresos en l'immobilitzat material es troben valorats al seu preu d'adquisició, el qual inclou les despeses addicionals que es produeixen fins la posada en funcionament del bé;

La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació i venda, les despeses relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o construcció. Forma part del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, com són costos de rehabilitació, quan aquestes, obligacions donin lloc a l'enregistrament de provisions

La Societat no té compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació pels seus béns. Per aquesta raó no s'han comptabilitzat en el actius valors per a la cobertura de tals obligacions de futur.

Es registra pèrdua per deteriorament del valor d'un element d'immobilitzat material quan el seu valor net comptable supera el seu import recuperable, aquest és l'import més gran entre el valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

Els arrendaments financers es comptabilitzen a l'actiu d'acord amb la seva naturalesa, i un passiu financer pel mateix import, que és el menor entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

Amb la incorporació dels béns de la Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, S.L., s'inclou la Xarxa Municipal de fibra òptica, aportada per l'Ajuntament de Viladecans en una ampliació de capital produïda en exercicis anteriors. El valor d'aquest bé cedit està suportat per la valoració d'un tècnic especialista de l'Ajuntament.

L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en que estan disponibles per la posada en funcionament, de forma lineal durant la vida útil estimada, estimant-se un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:



Elements	Anys	%
Construccions	50 anys	2%
Instal·lacions tècniques i maquinari	10 anys	10%
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	10 anys	10%
Equips processos de informació	5 anys	20%
Altre immobilitzat material	10 anys	10%

Els valors residuals i les vides útils es revisen, ajustant-los, si s'escau, en la data de cada balanç.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi produït que tingui com a causa el deteriorament; aquest es calcula d'igual forma que s'indica a l'apartat d'immobilitzat intangible.

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes i ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

#### **4.3. Inversions immobiliàries**

La Societat classifica com inversions immobiliàries aquells actius no corrents que siguin immobles i que posseeix per obtenir rendes, plusvàlues o ambdues, en lloc de per a ús en la producció, subministres de béns o serveis, o fins administratius, o per venda en el curs ordinari de les operacions.

Per la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitza els següents criteris de l'immobilitzat material per als terrenys i construccions:

- a) Els solars sense edificar es valoren al seu preu d'adquisició més les despeses de condicionament, així com, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.
- b) Les construccions es valoren pel seu preu d'adquisició, incloses aquelles instal·lacions i elements que tenen caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i els honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que s'hagi produït que tingui com a causa el deteriorament; aquest es calcula d'igual forma que s'indica a l'apartat d'immobilitzat material.

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes i ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

Els criteris d'amortització són els mateixos que els del immobilitzat material.

#### **4.4. Arrendaments**

Les operacions d'arrendament es classifiquen en arrendaments financers i arrendaments operatius.

A data de tancament, la societat no disposa de cap contracte d'arrendament classificat com a financer.

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius.

Les despeses de l'arrendament, quan la societat actua com arrendatari, s'imputen linealment al compte de resultats durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada en dit contracte per el pagament dels mateixos.

#### **4.5. Instruments financers**

##### **Actius financers**

Els actius financers, als efectes de valorar-los, s'han d'incloure en alguna de les categories següents:



1. Actius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria llevat que sigui procedent classificar-lo en alguna de les categories restants. Els actius financers mantinguts per negociar s'han d'incloure obligatòriament en aquesta categoria. El concepte de negociació d'instruments financers generalment reflecteix compres i vendes actives i freqüents amb l'objectiu de generar un guany per les fluctuacions a curt termini en el preu o en el marge d'intermediació

Per als instruments de patrimoni que no es mantinguin per negociar, ni s'hagin de valorar al cost, l'empresa pot efectuar l'elecció irrevocable en el moment del seu reconeixement inicial de presentar els canvis posteriors en el valor raonable directament en el patrimoni net.

Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici

Valoració posterior.

Després del reconeixement inicial l'empresa ha de valorar els actius financers compresos en aquesta categoria a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

2. Actius financers a cost amortitzat.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria, fins i tot quan estigui admès a negociació en un mercat organitzat, si l'empresa manté la inversió amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials:

- a) Crèdits per operacions comercials: són els actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat.
- b) Crèdits per operacions no comercials: són els actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa.

Valoració inicial.

Els actius financers classificats en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la



transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu

Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, s'han de continuar valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat

### 3. Actius financers a valor raonable amb canvis en el patrimoni net.

Un actiu financer s'ha d'incloure en aquesta categoria quan les condicions contractuals de l'actiu financer donin lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent, i no es mantingui per negociar.

Valoració inicial.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Ha de formar part de la valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars que, si s'escau, s'hagin adquirit

Valoració posterior.

Els actius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu valor raonable, sense deduir els costos de transacció en què es pugui incórrer en la seva alienació. Els canvis que es produeixin en el valor raonable s'han de registrar directament en el patrimoni net, fins que l'actiu financer sigui baixa del balanç o es deteriori, moment en què l'import així reconegut s'ha d'imputar al compte de pèrdues i guanys.

### 4. Actius financers a cost.

En tot cas, s'inclouen en aquesta categoria de valoració:

- a) Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, tal com aquestes queden definides en la norma 13a d'elaboració dels comptes anuals.



- b) Les inversions restants en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pugui determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic, o no es pugui estimar amb fiabilitat, i els derivats que tinguin com a subjacent aquestes inversions.
- c) Els actius financers híbrids el valor raonable dels quals no es pugui estimar de manera fiable, llevat que es compleixin els requisits per comptabilitzar-los a cost amortitzat.
- d) Les aportacions efectuades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars.
- e) Els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita en l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis) o perquè es calculin exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada.
- f) Qualsevol altre actiu financer que inicialment sigui procedent classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

#### Valoració inicial.

Les inversions incloses en aquesta categoria s'han de valorar inicialment al cost, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

#### Valoració posterior.

Els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

### **Passius financers**

Els passius financers, als efectes de la seva valoració, s'han de classificar en alguna de les categories següents:

#### *1. Passius financers a cost amortitzat.*

L'empresa ha de classificar tots els passius financers en aquesta categoria excepte quan s'hagin de valorar a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i els dèbits per operacions no comercials:

- a) Dèbits per operacions comercials: són els passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb pagament ajornat.



- b) Dèbits per operacions no comercials: són els passius financers que com que no són instruments derivats no tenen origen comercial, sinó que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit rebuts per l'empresa

Valoració inicial.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

#### 2. Passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys.

En aquesta categoria s'han d'incloure els passius financers que compleixin alguna de les condicions següents:

- a) Són passius que es mantenen per negociar
- b) Des del moment del reconeixement inicial, l'entitat l'ha designat per comptabilitzar-lo al valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Aquesta designació, que és irrevocable, només es pot fer si resulta en una informació més rellevant

Valoració inicial i posterior.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria s'han de valorar inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, és el preu de la transacció, que ha d'equivaler al valor raonable de la contraprestació rebuda. Els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles s'han de reconèixer en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

La societat classifica els deutes amb el criteri següent:

- Curt termini: venciment fins a dotze mesos.
- Llarg termini: venciment superior a dotze mesos.

#### **4.6. Existències**

Els béns compresos en les existències es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció.

Les existències, que es valoren a cost d'adquisició, inclouen el cost dels elements incorporats, més les despeses directes i indirectes assimilades fins a la posada en condicions d'utilització o venda del bé.

Es valoren a cost de producció les obres en curs realitzades per l'empresa. Per



determinar l' esmentat cost s'afegeixen al preu d'adquisició els costos directament imputables.

El cost de les edificacions acabades pendents de venda al tancament de l'exercici es determina seguint un criteri d'imputació racional, que té en compte el cost proporcional del terreny i el de producció dels diferents tipus d'edificacions construïdes.

Respecte a la comptabilització de les càrregues urbanístiques relatives a determinades finques resultants dels plans de reparcel·lació en curs i que afecten a la Societat, les mateixes es registren en el moment de la seva aprovació definitiva i es giren les quotes a la Societat.

Han estat efectuades les proves de deteriorament oportunes, i del seu anàlisi, la direcció considera que ha resultat innecessari registrar pèrdues per aquest concepte.

Per altre banda, existeixen imports sota aquest epígraf, que corresponen a treballs que la Societat ha anat realitzant sense que s'hagin materialitzat encara en un projecte per a facturar.

#### **4.7. Impost sobre beneficis**

La despesa per impost sobre beneficis del exercici es calcula mitjançant la suma de l' impost corrent, que resulta d'aplicar el corresponent tipus de gravamen a la base imposable del exercici més les bonificacions i deduccions existents, i de les variacions produïdes durant aquest exercici en els actius i passius per impostos diferits registrats. Es reconeix en el compte de pèrdues i guanys, excepte quan correspon a transaccions que es registren directament en el patrimoni net, en aquest cas l' impost corresponent també es registra en el patrimoni net.

Els impostos diferits es registren per les diferències temporànies existents a la data del balanç entre la base fiscal dels actius i passius i els seus valors comptables. Es considera com a base fiscal d'un element patrimonial l' import atribuït al mateix a efectes fiscals.

L'efecte impositiu de les diferències temporànies s'inclou en els corresponents epígrafs d'actius per impost diferit" i "passius per impost diferit" del balanç.

La Societat reconeix un passiu per impost diferit per totes les diferències temporànies imposables, excepte, en el seu cas, per les excepcions previstes en la normativa vigent.

La Societat reconeix els actius per impost diferit per totes les diferències temporànies deduïbles, crèdits fiscals no utilitzats i bases imposables negatives pendents de compensar, en la mida en la que resulti probable que la Societat disposi de guanys fiscals futurs que permetin l'aplicació d'aquests actius, excepte, en el seu cas, per les excepcions previstes en la normativa vigent.

A la data de tancament de cada exercici la Societat avalua els actius per impost diferit reconeguts i aquells que no s'han reconegut anteriorment. En base a aquesta avaluació, la Societat procedeix a donar de baixa un actiu reconegut anteriorment si ja no resulta probable la seva recuperació, o procedeix a registrar qualsevol actiu per impost diferit



no reconegut anteriorment sempre que sigui probable que la Societat disposi de guanys fiscals futurs que permetin la seva aplicació.

Els actius i passius per impost diferit es valoren els tipus de gravamen esperats en el moment de la seva reversió, segons la normativa vigent aprovada, i d'acord amb la forma en que racionalment s'espera recuperar o pagar l'actiu o passiu per impost diferit.

Els actius i passius per impost diferit no es descompten i classifiquen com actius i passius no corrents, independentment de la data esperada de realització o liquidació.

#### **4.8. Ingressos i despeses**

Els ingressos i despeses s'han imputat seguint el principi de meritació, i es comptabilitzen, quan es meriten uns i es produeixen les altres.

La Societat reconeix els ingressos per l'exercici ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquest moment, l'empresa valorar l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la qual s'espera tenir dret a canvi dels béns o serveis esmentats.

El control d'un bé o servei (un actiu) fa referència a la capacitat per decidir plenament sobre l'ús d'aquest element patrimonial i obtenir substancialment tots els seus beneficis restants. El control inclou la capacitat d'impedir que altres entitats decideixin sobre l'ús de l'actiu i obtinguin els seus beneficis.

Per a cada obligació que s'ha de complir (lliurament de béns o prestació de serveis) que s'hagi identificat, la societat determina al començament del contracte si el compromís assumit s'ha de complir al llarg del temps o en un moment determinat.

Quan, en una data determinada, la societat no sigui capaç de mesurar raonablement el grau de compliment de l'obligació, encara que esperi recuperar els costos incorreguts per satisfer el compromís esmentat, només es reconeix l'ingrés i la contraprestació corresponent en un import equivalent als costos incorreguts fins a aquella data.

Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valora per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'espera rebre, derivada d'aquesta, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, ha de ser el preu acordat per als actius que s'han de transferir al client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la societat concedeixi, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

No obstant això, es poden incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que la societat repercuteix a tercers com l'impost sobre el valor afegit, així com les quantitats rebudes a compte de tercers.





#### 4.9. Provisions i contingències

La Societat registra en aquest epígraf les provisions, pel valor actual de l'import estimat que la Societat haurà de desemborsar, i que tenen per objecte cobrir despeses o responsabilitats, les quals al tancament de l'exercici resulten indeterminades respecte a l'import exacte i data en què es produiran. En el cas de provisions per a càrregues urbanístiques a càrrec de la Societat relatives a finques alienades, aquestes es comptabilitzen per l'import que hi consta al Registre de la Propietat o pel que es té coneixement .

Les provisions per responsabilitats es comptabilitzen pel valor actual de l'import estimat que la Societat haurà de desemborsar.

La compensació a rebre per un tercer en el moment de liquidar l'obligació no suposa una minoració de l'import del deute, sense perjudici del reconeixement en el actiu de la societat del corresponent dret de cobrament, sempre que no existeixi dubtes de que l'esmentat reemborsament serà rebut, registrant-se l'actiu per un import no superior al de l'obligació

#### 4.10. Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per l'import concedit, es reconeixen inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada en el període pels actius. En el cas de existències, s'imputaran a pèrdues i guanys en el moment de la seva venda.

Les subvencions de capital reintegrable es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.

Quan les subvencions es concedeixin per finançar despeses específiques s'imputaran com a ingressos en l'exercici en el què es meritin les despeses que estiguin finançant.

#### 4.11. Combinacions de negocis

La operació de fusió entre empreses del grup registrada a l'exercici 2022 es va realitzar conforme amb l'establert per les transaccions entre parts vinculades:

En les operacions entre empreses del grup en què intervé l'empresa dominant del mateix o la dominant d'un subgrup i el seu dependent, directament o indirectament, els elements patrimonials adquirits es valoren per l'import que els correspondria, un cop realitzada l'operació, en els comptes anuals consolidats del grup o subgrup segons les Normes per a la Formulació dels Comptes Anuals Consolidats.

La diferència comptable per l'aplicació dels criteris anteriors, s'ha registrat en una partida de reserves.

En les operacions de fusió i escissió entre empreses del grup, la data d'efectes comptables és la d'inici de l'exercici en què s'aprovi la fusió sempre que sigui posterior



al moment en què les societats s'hagin incorporat al grup. Si una de les societats s'ha incorporat al grup en l'exercici en què es produeixi la fusió o l'escissió, la data d'efectes comptables és la data d'adquisició.

En cas que les societats que intervinguin en l'operació formen part del grup abans de l'inici de l'exercici immediat anterior, la informació sobre els efectes comptables de la fusió no s'estendrà a la informació comparativa.

#### **4.12. Transaccions entre parts vinculades**

Les operacions entre empreses del grup, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen segons les normes generals. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran en el moment inicial per el seu valor raonable. La valoració posterior es realitzarà d'acord amb allò previst en les normes particulars pel comptes que correspongui.



**5. IMMOBILITZAT MATERIAL**

Les partides que componen l'immobilitzat material de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

COST	31/12/2021	RISQÜ	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2022	Altes	Baixes	Traspassos	31/12/2023
Terenys	438.913,15	0,00	0,00	0,00	0,00	438.913,15	0,00	0,00	0,00	438.913,15
Construccions	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17	0,00	0,00	0,00	1.197.268,17
Instal·lacions tècniques	504.500,92	18.138,51	0,00	0,00	0,00	522.639,43	0,00	0,00	0,00	522.639,43
Altres instal·lacions	92.860,08	2.691,00	0,00	0,00	0,00	95.551,08	0,00	0,00	0,00	95.551,08
Mobiliari	96.743,73	39.498,26	1.772,16	915,40	0,00	137.098,75	0,00	0,00	0,00	137.098,75
Equips proc. Informació	197.762,10	19.348,89	2.987,93	0,00	0,00	220.098,92	353,67	0,00	0,00	220.452,59
Altres immobilitzat matterial	1.503.005,05	16.296,64	1.273,85	0,00	0,00	1.520.575,54	0,00	0,00	0,00	1.520.575,54
Immobilitzat en curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL COST</b>	<b>4.031.053,20</b>	<b>95.973,30</b>	<b>6.033,94</b>	<b>915,40</b>	<b>0,00</b>	<b>4.132.145,04</b>	<b>353,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.132.498,71</b>
A.A. Construccions	413.508,83	0,00	24.088,65	0,00	0,00	437.597,48	23.802,13	0,00	0,00	461.399,61
A.A. Instal·lacions tècniques	359.851,39	18.331,27	39,18	0,00	0,00	378.221,84	31,71	0,00	0,00	378.253,55
A.A. Altres instal·lacions	71.299,35	1.405,57	5.279,24	0,00	0,00	77.984,16	4.660,93	0,00	0,00	82.645,09
A.A. Mobiliari	93.873,21	38.453,46	1.554,71	915,40	0,00	132.965,98	460,28	0,00	0,00	133.426,26
A.A. Equips proc. Informació	195.716,29	19.348,87	2.568,90	0,00	0,00	217.634,06	2.071,16	0,00	0,00	219.705,22
A.A. Altre imm. material	792.583,55	14.655,85	73.130,36	0,00	0,00	880.369,76	72.457,10	0,00	0,00	952.826,86
<b>TOTAL AM. ACUM.</b>	<b>1.926.832,62</b>	<b>92.195,02</b>	<b>106.661,04</b>	<b>915,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.124.773,28</b>	<b>103.483,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.228.256,59</b>
Prov. per deteriorament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>2.104.220,58</b>	<b>3.778,28</b>	<b>-100.627,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.007.371,76</b>	<b>-103.129,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.904.242,12</b>



- a. Les vides útils o coeficients d'amortització utilitzats per cada classe d'elements, s'especifiquen en les normes de valoració.
- b. Canvis d'estimació  
No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidències significativa en el present exercici o futurs.
- c. No existeixen inversions en immobilitzat material adquirits a empreses del grup i/o associades.
- d. En el present exercici no s'han reconegut o revertit correccions valoratives per deteriorament.
- e. Béns afectes a garanties i reversió .  
Els béns afectes a garantia, per un valor net comptable de 285.965,67 euros (294.606,10 euros en l'exercici anterior), es detallen en la nota 9.2 d'aquesta memòria.
- f. Compromisos  
A 31 de desembre de 2023, la Societat no té firmats contractes per la compravenda d'actius.
- g. Béns totalment amortitzats  
A 31 de desembre de 2023, els béns totalment amortitzats en ús són els següents:

Concepte	2022	2023
Instal·lacions tècniques	378.430,25	378.430,25
Altres instal·lacions	42.374,62	43.584,61
Mobiliari	96.801,76	130.226,47
Equips processos de informació	194.599,83	209.985,52
Altre immobilitzat material	213.325,30	225.712,65
<b>TOTAL</b>	<b>925.531,76</b>	<b>987.939,50</b>

- h. Alineació de Immobilitzat  
A 31 de desembre de 2023, la Societat no ha alienat immobilitzat material que hagi generat resultat al compte de resultats.
- i. Les circumstàncies de caràcter substantiu que afecten a béns de l'immobilitzat material són les següents:  
Assegurances: La Societat té contractades pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos a què estan subjectes els elements de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquesta pòlissa es considera suficient.



## 6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Les partides que componen les inversions immobiliàries de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

COST	31/12/2021	FUSIÓ	Altes	Baixes	31/12/2022	Altes	Baixes	31/12/2023
Terrenys	3.165.998,74	0,00	0,00	0,00	3.165.998,74	0,00	0,00	3.165.998,74
Construccions	13.493.036,44	0,00	0,00	0,00	13.493.036,44	0,00	0,00	13.493.036,44
<b>TOTAL COST</b>	<b>16.659.035,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.659.035,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.659.035,18</b>
A.A. Construccions	3.795.023,19	0,00	269.860,73	0,00	4.064.883,92	269.860,73	0,00	4.334.744,65
<b>TOTAL AM. ACUM.</b>	<b>3.795.023,19</b>	<b>0,00</b>	<b>269.860,72</b>	<b>0,00</b>	<b>4.064.883,92</b>	<b>269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>4.334.744,65</b>
Provisions per deteriorament	22.903,97	0,00	0,00	0,00	22.903,97	0,00	0,00	22.903,97
<b>IMPORT NET</b>	<b>12.841.108,02</b>	<b>0,00</b>	<b>-269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>12.571.247,29</b>	<b>-269.860,73</b>	<b>0,00</b>	<b>12.301.386,56</b>



Algunes de les inversions més significatives que s'inclouen en aquest epígraf són els terrenys situats en el Parc de Negocis, així com els edificis d'oficines construïts en el parc i els hotels Ibis i Etap de Can Calderón.

No ha estat necessari realitzar cap correcció valorativa donat el resultat de les proves de deteriorament efectuades dels esmentats actius des de la seva adquisició.

No existeix cap restricció a la realització de les inversions, al cobrament dels ingressos derivats de les mateixes o dels recursos obtinguts per la seva alienació o disposició per altres mitjans.

No hi ha elements totalment amortitzats en l'epígraf de les inversions immobiliàries.

No hi ha moviments en l'exercici 2023 ni 2022 en aquest epígraf excepte per l'amortització de l'exercici.



**7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

Les partides que componen l'immobilitzat material de la societat, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

CONCEPTE	31/12/2021	RISIU	Altes	Baixes	31/12/2022	Altes	Baixes	31/12/2023
Concessions administratives	3.738.003,13	0,00	0,00	0,00	3.738.003,13	0,00	0,00	3.738.003,13
Propietat industrial - internet	1.202,41	0,00	0,00	0,00	1.202,41	0,00	0,00	1.202,41
Aplicacions Informàtiques	56.544,29	21.183,32	0,00	0,00	77.727,61	0,00	0,00	77.727,61
<b>TOTAL COST</b>	<b>3.795.749,83</b>	<b>21.183,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.816.933,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.816.933,15</b>
A.A. Concessions administratives	878.554,62	0,00	47.925,91	0,00	926.480,53	47.925,91	0,00	974.406,44
A.A. Propietat industrial - internet	1.202,40	0,00	0,00	0,00	1.202,40	0,00	0,00	1.202,40
A.A. Aplicacions Informàtiques	56.004,20	21.183,32	74,63	0,00	77.262,15	0,00	0,00	77.262,15
<b>TOTAL A.M. ACUM.</b>	<b>935.761,22</b>	<b>21.183,32</b>	<b>48.000,54</b>	<b>0,00</b>	<b>1.004.945,08</b>	<b>47.925,91</b>	<b>0,00</b>	<b>1.052.870,99</b>
Provisions per deteriorament	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORT NET</b>	<b>2.859.988,61</b>	<b>0,00</b>	<b>-48.000,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2.811.988,07</b>	<b>-47.925,91</b>	<b>0,00</b>	<b>2.764.062,16</b>



- a. No hi ha cap restricció a la titularitat de cap dels actius intangibles.
- b. Les vides útils o coeficients d'amortització utilitzats per classes d'elements es detallen en les normes de valoració.
- c. Canvis d'estimació  
No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització.
- d. No hi ha inversions en immobilitzat intangible adquirits a empreses del grup i/o associades.
- e. No hi ha despeses financeres capitalitzades en l'exercici.
- f. No hi ha correccions valoratives per deteriorament reconeguda o revertida ni en aquest exercici ni en anteriors.
- g. No hi ha compensacions a tercers que s'incloguin en el resultat de l'exercici per elements de l'immobilitzat intangible el valor dels quals s'hagi deteriorat o s'hagi perdut o retirat.
- h. No hi ha béns intangibles que no estiguin afectes a l'explotació.
- i. Compromisos  
A 31 de desembre de 2023, la Societat no té contractes firmats per a la compra-venta d'actius intangibles.
- j. Alineació de Immobilitzat  
A 31 de desembre de 2023, la Societat no ha alienat immobilitzat intangible que hagi generat resultat al compte de resultats. En l'exercici anterior tampoc.
- j. A 31 de desembre els elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats són els següents:



Concepte	2022	2023
Propietat Industrial	1.202,41	1.202,41
Aplicacions informàtiques	77.727,61	77.727,61
<b>TOTAL</b>	<b>78.930,02</b>	<b>78.930,02</b>

La Societat no té gravats amb entitats financeres béns d'aquest epígraf.

## 8. ARRENDAMENTS

### 8.1. Arrendaments financers

La Societat no té arrendaments financers



## 8.2. Arrendaments operatius

### a) Com a arrendatària:

Com a arrendatària, l' import dels pagaments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius operacions similars no cancel·lables és el següent:

ARRENDAMENTS OPERATIUS		
Descripció	31/12/2023	31/12/2022
Fins a un any	28.200,00	34.200,00
Entre un i cinc anys	122.400,00	18.650,00
Més de cinc anys	0,00	0,00
<b>TOTAL PAG. FUTURS MÍNIMS</b>	<b>150.600,00</b>	<b>52.850,00</b>

L' import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a despesa del present exercici i l'anterior, així com les característiques més significatives dels contractes d'arrendament són les següents:

Descripció de l'arrendament	Despesa de l'exercici		Data Venciment	CONTRACTE	
	31/12/2023	31/12/2022		Renovació	Criteri act. Preus
Habitatges per OLH	28.200,00	34.200,00	Varis	no	IPC
<b>TOTAL</b>	<b>28.200,00</b>	<b>34.200,00</b>			

Durant l'exercici no s'han meritat altres despeses de lloguer.

### b) Com a arrendadora: L' import dels cobraments futurs mínims corresponents als arrendaments operatius operacions similars no cancel·lables és el següent:



ARRENDAMENTS OPERATIUS		
Descripció	31/12/2023	31/12/2022
Fins a un any	1.170.781,12	1.032.190,07
Entre un i cinc anys	5.564.405,97	3.668.047,76
Més de cinc anys	1.470.259,46	0,00
<b>TOTAL COB. FUTURS MÍNIMS</b>	<b>8.205.446,55</b>	<b>4.700.237,83</b>

L' import de les quotes per arrendament i d'operacions similars registrades com a ingrés del present exercici i l'anterior, així com les característiques més significatives dels contractes d'arrendament són les següents:

Descripció de l'arrendament	Ingrés de l'exercici		CONTRACTE		
	31/12/2023	31/12/2022	Data Venciment	Renovació	Criteri act. Preus
Hoteles Ibis - Etap	1.064.018,63	749.384,99	04/06/2027	No	IPC mes setembre
Can Calderon - restaurant -	51.892,11	85.135,14	27/11/2046	No	2021: % facturació anual
Local chiquitin-guarderia	27.336,48	35.955,08	24/09/2054	Anual	IPC mes setembre
Arrendament pk c/major	2.169,30	2.293,26	31/12/2023	Anual	
PISOS OLH	19.364,60	17.210,60	Varis	Anual	
L 6 c/Catalunya	6.000,00	6.500,00	14/06/2026	Anual	
Planta Baixa - Ed. C. Parc Negocis	0,00	97.894,68	31/12/2022	Anual	Beneficis activitat
Arrendament local 2 c/tecnologia	0,00	37.816,32	31/12/2022	Anual	IPC octubre
<b>TOTAL</b>	<b>1.170.781,12</b>	<b>1.032.190,07</b>			

## 9. INSTRUMENTS FINANCERS

El valor en llibres de cada una de les categories d'instruments financers establertes en la norma de registre i valoració novena del PGC, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es el següent:

### 9.1. Actius financers, excloses les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup.

#### 9.1.1. Actius financers a llarg termini.

Els actius financers a llarg termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Instruments financers l/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:						
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	100,00	0,00	693.124,46	579.301,70	693.224,46	579.301,70
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>693.124,46</b>	<b>579.301,70</b>	<b>693.224,46</b>	<b>579.301,70</b>

Dins els actius financers a cost amortitzat hi figura:

- ✓ L'import de 215.932,21 euros (102.060,03 euros en l'exercici anterior) registrat en immobilitzat financer correspon als dipòsit i fiances constituïdes a llarg termini amb les companyies subministradores de serveis (Endesa, aigües de Barcelona) i les fiances dipositades en organismes oficials dels arrendaments de locals.



També inclou la fiança per import de 113.672,76 euros rebuda del contracte d'arrendament de 2 plantes i 50 places de pàrquing de l'edifici d'oficines que es construirà a Viladecans Business Park (C/Tecnologia, 195). Finalització de la construcció prevista per a 30 de novembre de 2024.

- ✓ Crèdits concedits a diferents comunitats de veïns de Viladecans per import global de 477.192,25 euros per la instal·lació d'ascensors a les seves finques. Aquests préstecs seran retornats en el moment que cadascuna de les comunitats de veïns rebi la corresponen subvenció per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge.

### 9.1.2. Actius financers a curt termini.

Els actius financers a curt termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:

Instruments financers c/t	Instruments patrimoni		Crèdits i altres		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Actius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius financers a cost amortitzat	0,00	0,00	15.869.196,30	23.315.318,07	15.869.196,30	23.315.318,07
Actius financers a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius a valor raonable amb canvis a patrimoni net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.869.196,30</b>	<b>23.315.318,07</b>	<b>15.869.196,30</b>	<b>23.315.318,07</b>

La diferència entre els imports que figuren en el quadre anterior i el total dels actius a curt termini que s'inclouen en l'actiu del balanç es corresponen als crèdits amb les Administracions públiques que no són considerats instruments financers (veure nota 11) i les existències.

De l'import total d'actius financers a curt termini i classificats en la seva totalitat com a actius financers a cost amortitzat que ascendeixen a 15.869.196,30 euros (23.315.318,07 euros en l'exercici anterior), correspon a operacions amb empreses del grup un import de 2.105.082,56 euros (1.716.955,51 euros en l'exercici anterior) en concepte d'operacions efectuades i deutes pendents. L'import de tresoreria és de 13.040.361,00 euros (19.375.845,07 euros en l'exercici anterior). L'import pendent de cobrament de clients és de 699.857,50 euros (2.190.780,62 euros). Finalment s'hi inclouen, dipòsits per 12.104,83 euros i periodificacions per 11.790,41 euros.



**9.1.3. Ajustos per canvis de valor.**

En aquest exercici l'epígraf no ha tingut valor ni moviments.

**9.1.4. Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit**

El moviment de les pèrdues per deteriorament de valor dels comptes a cobrar a clients és el següent:

Concepte	2023	2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>246.152,52</b>	<b>265.598,26</b>
<b>Aportat fusió</b>	---	<b>21.900,70</b>
Provisió per deteriorament de valor	0,00	0,00
Provisió aplicada a l'exercici	0,00	-41.346,44
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	0,00	0,00
<b>Saldo final</b>	<b>246.152,52</b>	<b>246.152,52</b>

Durant l'exercici 2023 no hi ha hagut correccions valoratives per deteriorament. Durant l'exercici anterior, la Societat va arribar a un acord per al cobrament d'unes factures vençudes pendents de cobrament amb un client. El compliment dels primers cobraments segons l'acordat van generar la reversió de la provisió realitzada en exercicis anteriors (ingrés per a l'exercici anterior) per import de 41.346,44 euros. El valor de correcció total segueix sent de 246.152,52 euros, el mateix que a l'inici de l'exercici.

**9.2. Passius financers**

**9.2.1. Passius financers a llarg termini**

Els passius financers a llarg termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:



Passius financers ll/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passius financers a cost amortitzat o cost	0,00	33.120,38	5.985.981,67	5.026.122,99	5.985.981,67	5.059.243,37
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>33.120,38</b>	<b>5.985.981,67</b>	<b>5.026.122,99</b>	<b>5.985.981,67</b>	<b>5.059.243,37</b>

Dins els passius financers a cost amortitzat destaca:

- ✓ En l'epígraf, "Altres passius financers a llarg termini", figura comptabilitzat 4.022.103,54 euros (4.022.103,54 euros en l'exercici anterior) corresponents als imports cobrats per avançat en concepte d'operacions de permuta amb l'Ajuntament de Viladecans, en les quals la Societat s'obliga a la realització i lliurament d'unes obres i construccions futures (2.700 m2).

Els resultats obtinguts s'imputaran en l'exercici en què es duguin a terme els lliuraments de les obres o contraprestacions; durant aquest exercici no s'ha realitzat cap obra que afecti a aquesta transacció. Algunes d'aquestes operacions es corresponen amb el desenvolupament del projecte Bitàgora.

- ✓ En aquest exercici s'ha reclassificat del curt termini un import global de 862.068,96 euros que correspon a ingressos cobrats per avançat de l'Ajuntament per a fer front a les despeses de construcció del Centre de Rehabilitació d'Animals Marins.
- ✓ També inclou l'import a periodificar cobrat per anticipat a McDonald's pendent de traspasar al compte de resultat per 422.377,68 euros per l'arrendament d'un solar per 45 anys des de l'any 2001. L'ingrés cobrat per anticipat es traspassa a ingrés de l'exercici de forma lineal en els 45 anys d'arrendament.

En la nota 9.2.3 es detallen els deutes amb entitats de crèdit.

### 9.2.2. Passius financers a curt termini

Els passius financers a curt termini s'han classificat segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen a la Societat:



Passius financers c/t	Deutes amb entitats de crèdits		Derivats i altres		TOTAL	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Passius a valor raonable amb canvis a pèrdues i guanys:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Cartera de negociació	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passius financers a cost amortitzat o cost	33.480,57	49.409,62	15.479.643,69	26.606.266,45	15.513.124,26	26.655.676,07
<b>TOTAL</b>	<b>33.480,57</b>	<b>49.409,62</b>	<b>15.479.643,69</b>	<b>26.606.266,45</b>	<b>15.513.124,26</b>	<b>26.655.676,07</b>

La diferència entre els imports que figuren en el quadre anterior i el total dels passius a curt termini que s'inclouen en el passiu del balanç es corresponen als crèdits amb les Administracions públiques que no són considerats instruments financers, veure nota 11 i a les remuneracions pendents de pagament.

Del total de partides a pagar a curt termini –derivats i altres-, corresponen a operacions amb empreses del grup i amb l'Ajuntament de Viladecans, per a l'exercici 2023, un import de 1.056.412,09 euros, i per a l'exercici 2022 per import de 1.490.734,69 euros.

La Societat registra sota l'epígraf, "Periodificacions a curt termini" per import de 3.002.287,65 euros (17.787.688,95 euros en l'exercici anterior) la facturació del sector llevant. Es traspasa a ingressos en correlació amb les despeses generades a l'exercici independentment del moment de facturació. Aquest exercici l'ingrés ha estat de 15.069.193,16 euros ( 11.736.690,10 euros en l'exercici anterior) que figuren com a xifra de negoci. Veure nota de ingressos.

En l'epígraf "Altres passius financers" – Derivats i altres del quadre anterior - figura una ampliació de capital de l'Ajuntament de Viladecans a la societat per import de 6.995.779,68 euros. Al no estar inscrita al Registre Mercantil a la data de formulació figura com a passiu d'acord a les normes comptables d'aplicació. Veure nota de fons propis.

El detall del deute amb entitats de crèdit i els seus traspassos es mostren en el punt 9.2.3 següent.

### **9.2.3. Detall dels passius amb Entitats de Crèdit**

En el següent quadre es recullen aquells préstecs que serveixen per a finançar diferents elements de l'actiu immobilitzat i circulat.

A continuació detallam, les característiques principals a 31 de desembre de 2023 dels préstecs vigents a data de tancament:



VIMED COMPTES ANUALS 2023

FINALITAT	ENTITAT	DATA CONTRACTE	DATA VENCIMENT	INTERES 31.12.2022	CAPITAL CONTRACTAT	CAPITAL PENDENT	DEUTE LLARG TERMINI	DEUTE A CURT TERMINI
Pompeu Fabra, 54 ptge Llevant 7	BMN 3065	-	29/08/2024	5,29%	400.000,00	33.480,57	0,00	33.480,57
Total Deute Préstecs per finançar l'actiu immobilitzat i inversions immobiliàries								
<b>TOTAL COMPTABILITAT</b>					400.000,00	33.480,57	0,00	33.480,57
						33.480,57	0,00	33.480,57



**9.3. Classificació per venciments**

**9.3.1. Venciments actius financers**

Les classificacions per venciment dels actius financers de la Societat es detallen en el següent quadre:



Categories	ACTIUS FINANCERS		
	Inst. de patrimoni	Valor rep de deute	Crèdits, derivats i altres
2024	0,00	0,00	15.869.196,30
2025	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00
+2028	0,00	0,00	579.401,70
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.448.598,00</b>
<b>Menys la part a curt termini</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.869.196,30</b>
<b>TOTAL A LLARG TERMINI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>579.401,70</b>

**9.3.2. Venciment passius financers**

Les classificacions per venciment dels passius financers de la Societat es detallen en el següent quadre:

ENTITAT	2024	2025	2026	TOTAL
BMN 3065	33.480,57	0,00	0,00	<b>33.480,57</b>
<b>TOTAL DEUTE BANCARI</b>	<b>33.480,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.480,57</b>

**9.3.3. Informació sobre els aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició addicional tercera. Deure de informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol**

La Societat compleix, en els pagaments que realitza als seus proveïdors i creditors, amb els terminis establerts per la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

En compliment del que disposa la Resolució de l'ICAC del 29 de gener de 2016, a continuació es detalla la informació sobre el termini mitjà de pagament a proveïdors en operacions comercials:





Concepte	Exercici 2023	Exercici 2022
	Dies	Dies
Període mig pagament a proveïdors	30,14	38,92
Ratio de les operacions pagades	30,26	45,32
Ratio de les operacions pendents pagament	26,00	10,37
Concepte	Exercici 2023	Exercici 2022
	Import	Import
Total pagaments realitzats	2.643.469,21	14.447.389,23
Total pagaments pendents	72.097,57	3.237.932,29

Exercici 2023	Número	Import	Percentatge
Factures pagades abans de 60 dies	986	2.613.088,48	98,85%
Factures pagades a més de 60 dies	54	30.380,73	1,15%
<b>TOTAL</b>	<b>1.040</b>	<b>2.643.469,21</b>	

#### **9.4. Altra informació:**

Empreses del grup, multigrup i associades:

La informació sobre empreses del grup a 31 de desembre del 2023 és la següent:

##### **9.4.1. Viladecans Qualitat, SL**

Aquesta societat està domiciliada a Av Josep Tarradellas, s/n de Viladecans.

Els comptes anuals d'aquesta societat es dipositen al Registre Mercantil de Barcelona.

Viladecans Mediterrània, S.L., com conseqüència de la fusió per absorció entre Viladecans Qualitat, S.L. i Gestió d'Aparcaments Viladecans, S.L. realitzada en l'exercici 2013, posseeix el 5,58% del capital social d'aquesta societat que no cotitza a borsa.

La participació nominal del 5,58% de la filial Viladecans Qualitat, S.L. que consta a la comptabilitat de la Societat és de 128.700 euros.

L'objecte social d'aquesta Societat és el següent:

*L'organització, promoció, gestió, explotació de tot tipus d'instal·lacions equipaments de caràcter esportiu, culturals, educatius i de lleure, la titularitat del qual sigui exercida per la societat o li siguin adscrits per l'Ajuntament o pugui tenir per concessió, arrendament o qualsevol altra forma admesa en dret. Així mateix, té per objecte l'organització, promoció, divulgació i gestió d'arts escèniques i musicals, l'esport i les pràctiques físic esportives i, en general, totes aquelles activitats que fomentin la cultura i el lleure.*

El detall de Patrimoni Net de les empreses del grup, multigrup i associades es el següent:

CONCEPTE	VIQUAL 2022	Variació	VIQUAL 2023
Capital	2.307.300,00	0,00	2.307.300,00
Reserves	-54.181,70	0,00	-54.181,70
Resultats neg. Ex. anteriors	-1.255.560,85	-179.836,47	-1.435.397,32
Aportacions de Socis	236.116,00	0,00	236.116,00
Resultat	-179.836,47	100.370,17	-79.466,30
Subvencions	211.633,22	-28.434,30	183.198,92
<b>TOTAL PATRIMONI NET</b>	<b>1.265.470,20</b>	<b>-107.900,60</b>	<b>1.157.569,60</b>

INVERSIÓ 2023	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	5,58%	64.568,63	128.700,00	-64.131,37	0,00	NO
		<b>64.568,63</b>	<b>128.700,00</b>	<b>-64.131,37</b>	<b>0,00</b>	

INVERSIÓ 2022	% Capital drets de vot	Valor participació	Valor net comptable participació	Benefici / pèrdua	Dividends Rebutts	Cotitzen SI /NO
VIQUAL	5,58%	70.587,27	128.700,00	-58.112,73	0,00	NO
		<b>70.587,27</b>	<b>128.700,00</b>	<b>-58.112,73</b>	<b>0,00</b>	

### 9.5. Fons propis

La composició i el moviment de les partides que formen l'epígraf de "Fons propis" és el següent:

CONCEPTE	31/12/2022	Aplicació Resultat	Altres moviments	Resultat Exercici	31/12/2023
Capital social	24.010.429,40	0,00	0,00	0,00	24.010.429,40
Reserva legal	4.081.706,92	4.613,25	0,00	0,00	4.086.320,17
Reserva Voluntària	4.530.026,15	41.519,29	0,00	0,00	4.571.545,44
Resultat negatiu ex ant	46.878,94	0,00	0,00	0,00	46.878,94
Resultat de l'exerc.	46.132,54	-46.132,54	0,00	347.150,53	347.150,53
<b>TOTAL</b>	<b>32.715.173,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.150,53</b>	<b>33.062.324,48</b>

#### 9.5.1. Capital Social

Amb data 26 de febrer de 2015 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 7.440.528,56 euros, mitjançant la emissió de 1.238 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no

dinerària consistent en diverses finques urbanes (veure Nota 10 – Existències). Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 4 de maig de 2015.

Amb data 26 de setembre de 2019 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 1.679.813,36 euros, mitjançant la emissió de 278 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació dinerària amb la finalitat de destinar-se a la amortització parcial del deute viu financer a llarg termini de la societat. Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 14 de gener de 2020. Al ser elevada a públic abans de la formulació dels comptes es comptabilitza a l'exercici d'acord amb el que estableix el pla general de comptabilitat.

Amb data 17 de desembre de 2020 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social, mitjançant aportació dinerària, en la quantitat de 991.669,80 euros, mitjançant la creació de 165 noves participacions socials, iguals, acumulables i indivisibles i d'iguals característiques que les actualment en circulació, amb un valor nominal cadascuna d'elles de 6.010,12 euros, numerades correlativament del número 3.289 a 3.453, a efectuar per l'Ajuntament de Viladecans, resultant en conseqüència titular de les participacions 3.289 a 3.453 ambdues incloses, i en conseqüència, deixant fixada la xifra de capital social en 20.752.944,36 euros.

Amb data 31 de març de 2022 la Junta General de socis de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L. acorda incrementar el capital social en 3.257.485,04 euros, mitjançant la emissió de 542 participacions socials de valor nominal de 6.010,12 euros cadascuna d'elles totalment subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Viladecans, mitjançant aportació no dinerària consistent en diverses finques urbanes:

a) El 67,52% de la finca registral núm. 44.630, inscrita en el registre de la Propietat de Viladecans en el tom 1518, llibre 874 de Viladecans, foli 121 valorada en 966.066,20 euros.

Aquesta finca aportada figura a l'epígraf d'existències del balanç de situació adjunt (veure Nota 10 – Existències). Aquesta ampliació de capital va ser elevada a pública a data de 22 de setembre de 2022.

b) El 56,191 % indivís de la finca registral núm. 44.696 inscrita en el registre de la Propietat de Viladecans en el tom 1516, llibre 872, foli 83, valorada en 2.293.483,62 euros.

Aquesta finca aportada figurava a l'epígraf d'existències del balanç de situació i ha estat venuda en aquest exercici 2023 per extinció de condomini amb el propietari de l'altre part de la finca per 3.212.108 euros generant un benefici de 674.939,38 euros(veure Nota 10 – Existències).

El dia 26 d'octubre de 2023 la Junta General de S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L acorda aprovar l'aportació de capital dinerària, per import de 6.995.779,68 euros mitjançant la creació de 1.164 noves participacions socials, iguals, acumulables i indivisibles i d'iguals característiques que les actualment en circulació, amb un valor nominal cadascun d'elles de 6.010,12 euros, numerades correlativament del número 3.996 a 5.159 a efectuar per l'Ajuntament Viladecans, resultant en conseqüència titular de les participacions 3.996 a 5.159, ambdues incloses, deixant fixada la xifra de capital social en 31.006.209,08 €, pel finançament parcial de la licitació, per part de la societat, de la construcció d'un nou edifici d'oficines a l'illa A del parc de negocis, destinat lloguer d'oficines, propietat de la societat municipal, amb l'objectiu principal de promoure i desenvolupar l'activitat econòmica al municipi

Com s'ha mencionat a la nota de "passius financers", a data de formulació dels comptes anuals del 2023, l'ampliació de capital no figura inscrita el Registre Mercantil i el seu desemborsaments

figura com a passiu a curt termini. Un cop inscrit al Registre mercantil durant l'exercici 2024 es comptabilitzarà com a mes valor del capital social i aquest quedarà establert en 31.006.209,08 euros, representat per 5.159 participacions socials de 6.010,12 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrites i desemborsades.

Al 31 de desembre de 2023, el 43,35 % del capital social de la Societat pertany a **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L.** (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 56,65% a l'Ajuntament de Viladecans. Un cop es faci efectiva l'ampliació de capital en curs els nous percentatges seran del 33,57% per VIGEM i 66,43% per l'Ajuntament de Viladecans.

La Societat no té en el seu poder cap acció pròpia, tampoc existeix part del seu capital en poder d'altres empreses o filials.

#### **9.5.2. Reserva legal**

Durant l'exercici aquesta reserva ha estat incrementada en 4.613,25 euros, fruit de la distribució del benefici de l'exercici anterior.

Aquesta reserva resta pendent de dotar fins que arribi al 20% del capital social, xifra que estableix, com a mínim, l'actual legislació.

#### **9.5.3. Reserva voluntària**

En aquest exercici s'ha incrementat en 41.519,29 euros per la distribució del benefici de l'exercici anterior.

Una vegada cobertes totes les atencions legals, si es decideix no repartir la resta del benefici, es doten aquestes reserves. Els recursos així generats es podran aplicar per a l'adquisició de més immobilitzats, és a dir, per ampliar el poder econòmic de l'empresa.

No existeix cap restricció a la disponibilitat d'aquesta reserva.

#### **9.5.4. Reserva de fusió**

Fruit de la operació de fusió per absorció amb la Societat **GESTIÓ D'INFRASTRUCTURES I PROJECTES VILADECANS, S.L.**, es va generar una reserva de fusió negativa per import de 251.266'07 euros. Aquesta reserva es troba totalment disponible.

Fruit de la operació de fusió per absorció amb la Societat **VILADECANS RENOVACIÓ URBANA, SLU**, durant l'exercici 2022 es va generar una reserva de fusió positiva per import de 64.371,57 euros. Aquesta reserva es troba totalment disponible.

#### **9.5.5. Romanent**

El seu import de 46.878,94 euros procedeix de distribucions de resultats d'exercicis anteriors.

### **9.6. Altra informació sobre la naturalesa i el nivell de risc procedent d'instruments financers**



Segons s'indica a l'informe sobre la política de gestió de risc establerta per la Societat, les activitats de la mateixa estan exposades a diferents tipus de riscos financers, destacant fonamentalment els riscos de crèdit, de liquidés i els riscos de mercat.

#### **9.6.1. Risc de crèdit**

Els principals actius financers de la Societat són saldos de caixa i efectiu, deutors comercials i altres comptes a cobrar, que representen l'exposició màxima de la Societat al risc de crèdit en relació amb els actius financers.

El risc de crèdit de la Societat és atribuïble principalment als deutes comercials. Els imports es reflecteixen en el balanç de situació nets de provisions per a insolvències estimades per la Direcció de la Societat en funció de l'experiència d'exercicis anteriors i de la valoració de l'entorn econòmic actual.

#### **9.6.2. Risc de liquiditat**

La Societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de finançament per import suficient mitjançant el crèdits atorgats per les entitats bancàries. Es realitza un seguiment de les previsions de liquiditat en funció dels fluxos d'efectiu esperats.

#### **9.6.3. Risc de mercat**

L'activitat de la Societat que es desenvolupa en el marc del mercat immobiliari està subjecte a la situació general d'aquest tipus de mercat. La recuperació econòmica ha propiciat la materialització d'operacions estratègiques durant l'exercici 2023 i s'està treballant en el pla estratègic d'operacions dels propers quatre anys, com a instrument flexible en el que es treballin les diferents hipòtesis en funció de l'evolució del mercat immobiliari.

#### **9.6.4. Risc de tipus de interès**

Les variacions dels tipus d'interès modifiquen el valor raonable d'aquells actius i passius que meriten un tipus d'interès fix així com els fluxos futurs dels actius i passius referenciats a un tipus d'interès variable.

L'objectiu de la gestió del risc de tipus d'interès és aconseguir un equilibri en l'estructura del deute que permeti minimitzar el cost del deute en l'horitzó plurianual amb una volatilitat reduïda en el compte de pèrdues i guanys.

## **10. EXISTÈNCIES**

El moviment durant l'exercici ha estat el següent:



Concepte	31.12.2022	Incrementos	Disminucions	31.12.2023
Terrenys rústics	3.736.022,39	0,00	0,00	3.736.022,39
Finques urbanes	17.253.358,87	370.532,24	2.537.105,81	15.086.785,30
Promocions, obres i projectes en curs	5.736.785,30	138.714,69	0,00	5.875.499,99
Edificis i obres construïdes	1.957.555,52	0,00	0,00	1.957.555,52
Provisió per deteriorament terrenys	-2.673.638,70	0,00	0,00	-2.673.638,70
Provisió per deteriorament promocions	-840.017,64	0,00	0,00	-840.017,64
Anticips a proveïdors	10.296,00	0,00	0,00	10.296,00
<b>TOTALS</b>	<b>25.180.361,74</b>	<b>509.246,93</b>	<b>2.537.105,81</b>	<b>23.152.502,86</b>

A l'apartat Finques Urbanes, hi figuren principalment:

- ✓ Finques per import de 6.132.520,57 euros € que la Societat va rebre en l'exercici 2010 en concepte de cessió obligatòria corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic – tal i com prescriu la Llei d'Urbanisme de Catalunya-, amb motiu d'haver estat anomenada Administració Actuant dins de l'àmbit del Sector Llevant. Aquestes finques tenen, als efectes del que determina la normativa urbanística vigent, la consideració de patrimoni municipal de sòl i habitatge. Aquest import s'ha reduït en 1.240.812,93 euros contra l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats" per ajustar al valor real de les parcel·les rebudes com a administració actuant, figurant com a provisió d'existències.
- ✓ El 38,94% indivís de la finca registral 43.848 ( finca resultant núm. 2 ) amb un valor de 296.404,39 € que la Societat va rebre a l'exercici 2015 en concepte de cessió obligatòria corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic – tal i com prescriu la Llei d'Urbanisme de Catalunya-, amb motiu d'haver estat anomenada Administració Actuant dins de l'àmbit de la MPMG PUA 1 Josep Pallach. El 38, 94% d'aquesta finca te, als efectes del que determina la normativa urbanística vigent, la consideració de patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- ✓ 1 Finca Ca n'alemany per valor de 2.724.236,32 euros amb una provisió d'existències de 1.419.485,71 euros reconeguda en l'exercici 2020.
- ✓ El 67,52 de la finca registral núm. 44.696 del sector llevant valorada en 1.071.399,41 euros rebuda mitjançant ampliació de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans (veure Nota 9.5 Fons propis).
- ✓ Durant l'exercici s'ha alienat per extinció de condomini el 56,191% de la finca registral núm 44630 propietat de Vimed per ampliació de de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans.

Els treballs en curs es componen principalment de la feina executada referent a:

- ✓ 50% del terreny Bitagora de sòl industrial corresponent al Parc de Negocis Bitagora per import de 3.889.689,55 euros amb una provisió de valor de 199.264,14 euros.

Segons es desprèn de diverses taxacions encarregades per la Societat, les provisions sobre l'epígraf d'existències són:



Existència	Import
Provisió terreny plaça diversitat	-13.340,06
Provi. Ajust valor terrenys adm actuant Sector llevant	-1.240.812,93
Depreciació finques Can alemany	-1.419.485,71
Prov. Depreciació Bitagora	-199.264,14
Parking Dr Fleming	-373.033,17
Recipolis	-84.413,13
Can Alemany	-183.307,20
<b>TOTALS</b>	<b>-3.513.656,34</b>

Aquestes provisions corresponen a exercicis anteriors.

No existeix cap limitació a la disposició dels terrenys i immobles registrats en aquest epígraf.

No hi ha béns afectes a garantia en aquest epígraf.

## 11. SITUACIÓ FISCAL

Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no poden considerar-se definitives fins que no hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals, o hagi transcorregut el termini de prescripció corresponent. La Societat té oberta a Inspecció tots els impostos pels quals ha tributat, no obstant, en opinió de la direcció de la Societat no existeixen contingències d'importos significatius que poguessin derivar-se de les declaracions presentades.

A 31 de desembre de 2023 i 2022, el detall dels saldos corrents amb les administracions públiques és el següent:

ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES CREDITORES	2023	2022
Hisenda pública creditora per impost societats	0,00	1.617,11
Hisenda Pública per retencions	26.512,44	35.584,35
Hisenda Pública per IVA	0,00	0,00
Seguretat Social	22.676,09	33.591,13
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	76.231,26	76.231,26
<b>TOTAL</b>	<b>125.419,79</b>	<b>147.023,85</b>



ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES DEUTORES	2023	2022
Hisenda Pública deutora per IVA	672.662,38	734.069,22
Altres conceptes (Ajuntament de Viladecans)	2.164.525,80	2.574.537,28
Hisenda Pública deutora per impost societats	370.910,71	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.208.098,89</b>	<b>3.308.606,50</b>

Respecte al deute de l'Ajuntament de Viladecans amb la Societat, correspon a partides pendents de cobrament dels Programes Marc d'Actuació i altres cobraments de la subvenció per la Llei de Barris de la fusió amb Viladecans Renovació Urbana.

Tanmateix, a l'actiu del balanç figura un import de 21.758,94 euros (25.135,54 euros en l'exercici anterior), sota l'epígraf "Actius per impost diferit" en concepte de diferències temporàries deduïbles.

També figura, com a passiu a llarg termini, 1.297.028 euros (el mateix importa en l'exercici anterior) en concepte de Impostos diferits que corresponen a l'import meritat en el reconeixement de les subvencions que s'indiquen a la nota 13 de la present memòria.

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici actual i l'anterior (resultat comptable), i la base imposable de l'impost sobre societats (resultat fiscal) és la següent:

CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2023			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
<b>Resultat</b>	<b>347.150,53</b>	<b>0,00</b>	<b>347.150,53</b>
Impost de societats	132.141,93	0,00	132.141,93
Diferències permanents	51.976,55	0,00	51.976,55
Diferències temporàries:	-13.506,36	0,00	-13.506,36
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-13.506,36	0,00	-13.506,36
Compensación BIN's Ej. Anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>BASE IMPOSABLE</b>	<b>517.762,65</b>	<b>0,00</b>	<b>517.762,65</b>





CONCILIACIÓ DE L'IMPOST DE SOCIETATS 2022			
VIMED	Compte pèrdues i guanys	Ing i desp a patrimoni net	TOTAL
<b>Resultat</b>	<b>46.132,54</b>	<b>0,00</b>	<b>46.132,54</b>
Impost de societats	31.768,97	0,00	31.768,97
Diferències permanents	51.818,17	0,00	51.818,17
Diferències temporàries:	-13.506,36	0,00	-13.506,36
- Orígen a l'exercici	0,00	0,00	0,00
- Orígen en ex. Anteriors	-13.506,36	0,00	-13.506,36
Compensación BIN's Ej. Anteriores	-90.818,27		-90.818,27
<b>BASE IMPOSABLE</b>	<b>25.395,05</b>	<b>0,00</b>	<b>25.395,05</b>

Les diferències temporànies dels exercicis 2023 i 2022 corresponen a la reversió de les amortitzacions d'exercicis anteriors que en el seu moment no van ser deduïbles.

El 30% de l'amortització comptable de l'exercici 2014 que no va ser deduïble fiscalment en l'exercici esmentat, està deduïnt-se en el termini de 10 anys a partir de l'exercici 2015.

En el càlcul de l'Impost sobre Societats corresponent a l'exercici 2022, la Societat va deduir la totalitat de bases imposables negatives que quedaven pendents de deduir.

La conciliació entre la despesa per impost sobre beneficis i el resultat de multiplicar el tipus de gravamen aplicable al total d'ingressos i despeses reconegudes és la següent:

CÀLCUL DE L'IMPOST DE SOCIETATS		
VIMED	2023	2022
<b>Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici (imputades en el compte de pèrdues i guanys, i en el patrimoni net)</b>	<b>479.292,46</b>	<b>77.901,51</b>
Tipus de gravamen	25,0%	25,0%
Resultat exercici x tipus gravamen	119.823,11	19.475,38
Impost de societats	132.141,93	31.768,97
<b>Diferència</b>	<b>12.318,83</b>	<b>12.293,59</b>
Despeses per donatius i liberalitat	-12.994,14	-12.954,54
Deducció art. 37.1 LIS	675,32	660,95
<b>DIFERÈNCIA FINAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



La despesa per Impost de Societats dels exercicis 2023 i 2022 es el resultat de multiplicar el resultat comptable abans d'impostos corregit, en el seu cas, per les diferències permanents per el tipus impositiu aplicable a la Societat (25% en 2023 y 2022) i les deduccions aplicables.

El càlcul de l' impost de societats a pagar corrent és el següent:

VIMED	2023	2022
Total despesa per impost sobre societats	132.141,93	31.768,97
Variació d'imposts diferits de l'exercici	-3.376,59	-26.081,17
Impost corrent a pagar, corrent	128.765,34	5.687,80
Retencions i pagaments a compte	-499.676,05	-4.182,28
<b>Impost sobre societats a cobrar/pagar</b>	<b>-370.910,71</b>	<b>1.505,52</b>

El detall i moviment en l'exercici dels actius i passius per impost diferit és el següent:

EXERCICI 2023	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Ajust IS	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
<b>Actius per impost diferit:</b>					
Per diferències temporàries:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions	6.753,20	-3.376,59	0,00	0,00	3.376,61
-Provisions	18.382,34	0,00	0,00	0,00	18.382,34
<b>Total actius</b>	<b>25.135,54</b>	<b>-3.376,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.758,95</b>
<b>Passius per impostos diferits:</b>					
Per diferències temporàries:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per les subvencions donacions i llegats registrats a patrimoni net	-1.297.028,00	0,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
<b>Total passius</b>	<b>-1.297.028,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.297.028,00</b>
<b>Total actius i passius nets</b>	<b>-1.271.892,46</b>	<b>-3.376,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.275.269,05</b>



EXERCICI 2022	Saldo inicial	Variació reflectida en el compte de pèrdues i guanys	Ajust IS	Variació reflectida en el patrimoni net	Saldo final
<b>Actius per impost diferit:</b>					
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Amortitzacions (VIMEd + VIURBANA)	10.129,79	-3.376,59	0,00	0,00	6.753,20
-Provisions (VIURBANA)	18.382,34	0,00	0,00	0,00	18.382,34
Per BINs pendents de compensar (VIURBANA)	22.704,57	-22.704,57	0,00	0,00	0,00
<b>Total actius</b>	<b>51.216,70</b>	<b>-26.081,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.135,54</b>
<b>Passius per impostos diferits:</b>					
Per diferències temporànies:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per les subvencions donacions i llegats registrats a patrimoni net	-1.297.028,00	0,00	0,00	0,00	-1.297.028,00
<b>Total passius</b>	<b>-1.297.028,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.297.028,00</b>
<b>Total actius i passius nets</b>	<b>-1.245.811,30</b>	<b>-26.081,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.271.892,46</b>

En l'exercici 2013 es va dur a terme una operació de fusió entre VIMED i Societat Gestió d'Infraestructures i Projectes, SL que va ser acollida al regim fiscal previst al Capítol VIII del Títol VII del Text Refós de Llei de l'Impost sobre Societats (Real Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març) relatiu al regim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actius i bescanvi de valors.

D'acord amb el previst a l'article 93.1.3 de la Llei d'Impost sobre Societats i amb la finalitat que es mantinguin els efectes fiscals que l'esmentada operació de fusió va produir en el moment de dur-se a terme, deixem constància que tota la informació requerida per l'article 93, consta en els comptes anuals de l'exercici 2013 de SPM Viladecans Mediterrània, SL, primera memòria anual aprovada després de l'operació.

En l'exercici 2023 es va dur a terme una operació de fusió entre VIMED i VIURBANA que va ser acollida al règim fiscal previst al capítol VIII del text refós de la llei de l'impost de societats (Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març) relatiu al règim especial de les fusions, escissions, aportacions d'actiu i bescanvi de valors.

D'acord amb el previst a l'article 93.1 de la Llei de l'Impost de Societats i amb la finalitat que es mantinguin els efectes fiscals que l'esmentada operació de fusió va produir en el moment de dur-se a terme, deixem constància que tota la informació requerida per l'article 93, consta en els comptes anuals de l'exercici 2022 de SPM Viladecans Mediterrània, SL, primera memòria anual aprovada després de l'operació.



## 12. INGRESSOS I DESPESES

### 12.1. Import net de la xifra de negocis

En aquest punt, es proporciona la informació suficient que la societat considera perquè els usuaris dels comptes anuals comprenguin la naturalesa, l'import, el calendari i la incertesa dels ingressos d'activitats ordinàries i fluxos d'efectiu que sorgeixen de contractes amb clients.

La composició de l'epígraf "Xifra neta de negocis" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2023 i 2022 és el següent:



Import net xifra negocis	2023	2022
Ingressos certificacions d'obres	4.508.475,70	4.085.131,07
Vendes de terrenys i solars	3.212.108,00	0,00
Serveis sector llevant	15.069.193,16	11.736.690,10
Ingrés xarxa W!cable	111.440,11	486.616,13
Altres serveis	40.785,44	213.383,81
<b>Total</b>	<b>22.942.002,41</b>	<b>16.521.821,11</b>

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2023 es compon de:

- ✓ Ingressos per certificacions d'obres: Correspon a certificacions d'obra facturades a l'Ajuntament.
- ✓ Serveis sector llevant: Correspon als ingressos procedents de la facturació als diferents propietaris de parcel·les del sector llevant traspassats a resultats d'acord a les despeses suportades per VIMED per al sector.
- ✓ Ingrés xarxa W!cable: correspon al cobrament d'un cànon fix i un de variable per a la utilització de la xarxa a la ciutat.
- ✓ Altres serveis inclou la facturació d'IBI a Viladecans Qualitat, s.l i altres serveis menors que presta la societat.
- ✓ Vendes de terrenys i solars correspon a la venda del 56,191% de la finca registral número 44630 propietat de la Societat per ampliació de de capital per aportació no dinerària per part de l'Ajuntament de Viladecans

La xifra de negocis a 31 de desembre de 2022 es compon de:

- ✓ Ingressos per certificacions d'obres: Correspon a certificacions d'obra facturades a l'Ajuntament.
- ✓ Serveis sector llevant: Correspon als ingressos procedents de la facturació als diferents propietaris de parcel·les del sector llevant traspassats a resultats d'acord a les despeses suportades per VIMED per al sector.
- ✓ Ingrés xarxa W!cable: correspon al cobrament d'un cànon fix i un de variable per a la utilització de la xarxa a la ciutat.

- ✓ Altres serveis inclou la facturació d'IBI a Viladecans Qualitat, s.l i altres serveis menors que presta la societat.

Els criteris de imputació al compte de resultat són, en forma de resum els següents:

Tipus de ingrés	Ingrés comptable	Facturació	Cobrament	Contracte
Ingressos certificacions d'obres	En funció i al moment de generar la despesa	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Programa marc d'actuació (PMA) amb Ajuntament
Vendes de terrenys i solars	Esriptura	Esriptura i pot haver anticip	Al venciment de l'anticip i la resta a escriptura	Esriptura de compra-venda
Serveis sector llevant	En funció de la despesa suportada per VIMED a Llevant	En funció de la despesa prevista per als pròxims mesos	A la facturació. Es produeix abans d'executar la despesa per a poder realitzar els pagaments d'aquesta.	Execució com a administració actuant
Ingrés xarxa Wlcable	Mensual	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Contracte privat entre les Societats
Altres serveis	En funció de la despesa incorreguda o al mes següent	En el moment de imputar l'ingrés	Al venciment de la factura al client	Contractes de serveis estàndards.

Es considera que no hi ha altra informació rellevant respecte als ingressos de la societat que s'hagin de posar de manifest per a la seva comprensió

## 12.2. Detall dels aprovisionaments

La composició de l'epígraf d'aprovisionaments del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2023 és el següent:



Aprovisionaments	2023	2022
Certificacions d'obres	17.642.537,75	13.800.899,43
Honoraris facultatius projectes	238.680,82	0,00
Serveis fibra òptica + fotovoltàiques	277.958,23	1.810,15
Derrama Junta Ca n'Alemany	14.472,46	12.275,99
Derramas Junta Llevant	103.139,70	0,00
Servei direcció obra	43.393,70	192.988,05
Project Manager	428.199,00	0,00
Millores en terrenys i solars	21.576,84	0,00
Altres serveis a obres	928.808,85	1.389.542,22
Comunicació publicitaria obra	99.369,60	45.197,97
Dinamització	0,00	21.561,50
Tallers lectoescriptura	0,00	2.460,00
Treballs realitzats per altres empreses	0,00	7.555,10
Patis oberts i biblioteca	0,00	16.778,40
Diferència ampliació capital	0,00	2.064,79
Variació d'existències	2.166.573,57	-2.064,79
<b>Total</b>	<b>21.964.710,52</b>	<b>15.491.068,81</b>

### 12.3. Despeses de personal i detall de carregues socials:

El detall de les despeses socials que figuren en el compte de pèrdues i guanys es detalla a continuació:



Salari i Càrregues socials	2023	2022
Sous i salaris	932.471,14	994.905,51
Seg. Social a càrrec de l'empresa	273.080,19	304.842,68
Indemnitzacions	0,00	0,00
Altres despeses socials	6.288,50	6.115,52
<b>Total</b>	<b>1.211.839,83</b>	<b>1.305.863,71</b>

### 12.4. Detall dels resultats excepcionals i alienació de immobilitzat:

La composició de l'epígraf d'altres resultats del compte de pèrdues i guanys de l'exercici tancat a 31 de desembre 2023 és el següent:

Resultats excepcionals	2023	2022
Ingressos excepcionals	916,83	0,00
Despeses excepcionals	0,00	0,00
Restultat alienació immobilitzat	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>916,83</b>	<b>0,00</b>

### 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

La composició que de l'epígraf se subvencions, donacions i llegats és la següent:

#### Exercici 2023

Concepte	Saldo inicial	Augments / Disminucions	Ef. Imp dels augment/ Dism	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector Llevant	3.668.780,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.668.780,74
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
<b>Total</b>	<b>3.891.084,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.891.084,03</b>

#### Exercici 2022

Concepte	Saldo inicial	Augments	Ef. Imp dels augment	Transf. a pèrdues i guanys	Ef. Impositiu de transferències	Saldo final
Finques sector Llevant	3.668.780,74	0,00	0,00	0,00	0,00	3.668.780,74
Finques J. Pallach	222.303,29	0,00	0,00	0,00	0,00	222.303,29
<b>Total</b>	<b>3.891.084,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.891.084,03</b>

Aquestes subvencions corresponen a:

En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Llevant aprovat definitivament el 24 de desembre de 2010 la Societat va rebre el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 18.831.083,30 euros que inclou les despeses d'urbanització i les possibles indemnitzacions.



En l'exercici 2019 es va ajustar el valor un cop realitzada l'adjudicació de parcel·les, aquest ajust va tenir com a contrapartida les existències on figuren per aquest mateix import.

La Societat encara té en propietat les finques resultants 9 i 10 per import de 3.668.780,74 euros un cop corregit l'efecte impositiu del 25% (4.891.707,63 euros import brut)

- ✓ En virtut del projecte de Reparcel·lació del Sector Josep Pallach, la Societat a l'exercici 2015 rep el sòl de cessió obligatòria corresponent al 10% d'aprofitament urbanístics dels àmbits delimitats al projecte per un valor de 296.404,39 euros.

Aquests imports figuren a patrimoni net, pel seu import net de l'efecte impositiu, veure nota 11.

#### 14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

A l'epígraf de "Provisions a llarg termini" hi figura un import de 157.855,30 euros (tal i com es menciona a la nota fiscal d'aquesta memòria). Aquesta provisió es realitza amb motiu d'un requeriment efectuat a la Societat absorbida en l'exercici anterior VIURBANA per part de l'Agència Tributaria en relació a les declaracions de l'IVA corresponent a l'exercici 2010, on es van posar de manifest certes discrepàncies referents a l'aplicació de la regla de prorrata.

Respecte a l'exercici 2012, la Societat va aplicar el mateix criteri, podent suposar la discrepància amb l'Agència Tributaria en 53 milers d'euros.

Per als exercicis 2013 i 2014, la Societat, seguint el criteri de prudència, va decidir dotar provisions per cobrir les anomenades discrepàncies per imports de 39 milers d'euros i 45 milers d'euros, respectivament. Per als exercicis 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 i 2021 seguint amb criteris de prudència anteriors la Societat va decidir augmentar la provisió en 19, 14, 8, 8,18 i 6 milers d'euros respectivament, sent a tancament d'exercici de 158 milers d'euros.

La Societat no té registrades al seu passiu altres provisions.

Excepte per allò mencionat en aquesta mateixa Nota, la Societat no té coneixement de passius contingents dels quals puguin sorgir passius per import significatiu.

#### 15. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

La Societat, per les seves característiques, no precisa actuacions especials que exigeixen inversions per corregir l'impacte mediambiental

#### 16. ACTIUS O CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES

A 31 de desembre de 2023 no hi ha cap element registrat en aquest epígraf

#### 17. COMBINACIONS DE NEGOCIS

Durant aquest exercici no s'ha produït cap combinació de negoci, en l'exercici anterior es va produir la fusió per absorció entre les Societats Viladecans Mediterrània SA (VIMED) i l'empresa





municipal VILADECANS RENOVACIÓ URBANA SL.(VIURBANA). Tota la informació referent a aquesta combinació de negocis figura als comptes anuals de l'exercici anterior.

## 18. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

La situació a data de tancament de l'exercici és la següent:

SOCIETAT	Relació	Domicili	% participació
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	Dominant	Viladecans	43,35%
Ajuntament de Viladecans	Vinculada	Viladecans	56,65%
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	Vinculada	Viladecans	5,58%

Al 31 de desembre de 2023, el 43,35 % del capital social de la Societat pertany a **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L.** (participada 100% per l'Ajuntament de Viladecans), i el restant 56,65% a l'Ajuntament de Viladecans. Un cop es faci efectiva l'ampliació de capital en curs (veure nota 9.5 de la memòria), els nous percentatges seran del 33,57% per VIGEM i 66,43% per l'Ajuntament de Viladecans.

A continuació es desglossen les transaccions amb parts vinculades i es presenta el detall de les operacions realitzades amb parts vinculades:

2023	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	529.676,32		
Ajuntament de Viladecans	4.258.003,07		802.002,14	6.995.779,68
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	31.599,87	50.000,00		
<b>TOTAL</b>	<b>4.289.602,94</b>	<b>579.676,32</b>	<b>802.002,14</b>	<b>6.995.779,68</b>

2022	Vendes i prestacions de serveis	Compres i adquisicions de serveis i altres conceptes	Subvencions	Aport Capital
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	513.176,32	0,00	0,00
Ajuntament de Viladecans	4.081.768,00	1.037.331,21	1.026.453,71	3.257.485,04
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	0,00	0,00	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	31.562,22	50.000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.113.330,22</b>	<b>1.600.507,53</b>	<b>1.026.453,71</b>	<b>3.257.485,04</b>

El saldo pendent que figura al balanç a 31 de desembre és:



2023	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	238.222,50	0,00
Ajuntament de Viladecans	627.314,56	2.540.762,43
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	692.080,85	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.557.617,91</b>	<b>2.540.762,43</b>

2022	Saldos deutors	Saldos creditors
Viladecans Grup d'Empreses Municipals, SL (VIGEM)	0,00	91.142,78
Ajuntament de Viladecans	3.482.115,04	1.534.017,86
Viladecans Renovació Urbana, SL (VIURBANA)	0,00	0,00
SPM Viladecans Qualitat, SL (VIQUAL)	809.377,75	32.948,09
<b>TOTAL</b>	<b>4.291.492,79</b>	<b>1.658.108,73</b>

En totes les transaccions amb empreses vinculades ha estat aplicada una política de preus de mercat.

## 19. ALTRA INFORMACIÓ

- La Societat no té concedida cap bestreta ni crèdit als membres del Consell d'Administració.



Sous, dietes i altres remuneracions	2023	2022
Personal alta direcció	84.777,81	82.209,92

Remuneració per assistència al Consell	2023	2022
Membres del Consell	9.195,51	10.878,34

- Els honoraris percebuts per l'auditor de la Sociedad en concepte de l'auditoria del exercici 2023 ascendeix a 10.368 euros. Els honoraris del 2022 van ser de 10.395 euros i 5.000 euros per altres serveis.
- La societat per les seves característiques no requereix actuacions especials que exigeixen inversions per corregir l'impacte medi-ambiental.

▪ Personal:

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2023, han estat el següent:

PERSONAL 2023	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	4	7	11
Administració	8	0	8
<b>TOTAL TREBALLADORS</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>21</b>

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2023 van ser de 21.

El nombre d'empleats i la seva distribució per categories a 31 de desembre de 2022, han estat el següent:



PERSONAL 2022	Dones	Homes	TOTAL
Personal directiu	0	1	1
Directors	0	1	1
Tècnics	6	7	13
Administració	8	0	8
<b>TOTAL TREBALLADORS</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>23</b>

El nombre mitjà d'empleats per la Societat, durant l'exercici 2022 van ser de 23.

## 20. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

La Societat no té garanties compromeses amb tercers.

## 21. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

D'acord amb allò mencionat a la nota 9.5 de la present memòria la societat té a la data de formulació dels comptes anuals una ampliació de capital en curs per import de 6.995.779,68 euros. A data de formulació dels comptes anuals del 2023, l'ampliació de capital no figura inscrita al Registre Mercantil i el seu desemborsament figura com a passiu a curt termini. Un cop inscrit al Registre mercantil durant l'exercici 2024 es comptabilitzarà com a mes valor del capital social i aquest quedarà establert en 31.006.209,08 euros.

D'acord amb el saldo deutor d'IVA mencionat a la nota 11 de la memòria, a data de la formulació de comptes anuals 2023 la societat ha rebut una resolució d'Hisenda estimant favorablement la

sol·licitud de la devolució de l'IVA a compensar de períodes anteriors. La societat ha comptabilitzat la regularització dels saldos pendents minorant els fons propis i donant per finalitzat l'expedient.

No hi ha altres fets posteriors al tancament que siguin significatius i que hagin de ser informats en els comptes anuals del 2023, ni que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

A Viladecans, a 19 de març de 2024



## **S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.** **INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2023**

### **A. EVOLUCIÓ DE LES ACTIVITATS**

A continuació es detalla l'evolució de les activitats que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha dut a terme durant el decurs de l'exercici 2023, tot agrupant-les segons el següent esquema:

Àrea patrimonial al servei de la promoció econòmica de la ciutat  
Àrea de projectes estratègics i desenvolupaments urbanístics  
Àrea de projectes i obres  
Àrea de gestió d'infraestructures TIC  
Àrea de gestió energètica  
Oficina Local d'Habitatge (OHL)

### **1. ÀREA PATRIMONIAL AL SERVEI DE LA PROMOCIÓ ECONÒMICA DE LA CIUTAT**

En relació amb l'activitat patrimonial de l'empresa, en la formulació de comptes per al 2023, es va fixar com a objectiu continuar la tasca de promoció d'activitat econòmica al municipi, prioritzant models basats en la sostenibilitat i en l'economia circular.

#### **1.1. PATRIMONI EXISTENT:**

##### **a. Viladecans Business Parc i Delta Business Center:**

Aquest exercici 2023 s'ha sostingut la plena ocupació tècnica del VBP-DBC, una ocupació que s'ha assolit amb empreses que aporten al municipi un valor afegit, per la seva activitat, el seu volum, el seu prestigi, etc., amb contractes a llarg termini i que han de generar les màximes sinergies amb els diferents actors de la ciutat.

##### **b. Hotel Ibis – Ibis Budget:**

En l'exercici 2023 s'han actualitzat i modernitzat els dos hotels, Ibis i Budget, mitjançant les obres de reforma que es van iniciar el 26 de Setembre de l'any anterior. Obres consistents en la reforma de les habitacions, banys, passadissos i àrees de recepció i espais comuns. Tanmateix cal destacar les millores fetes en anys immediatament anteriors, de les sales de calderes i de la xarxa de ACS, així com la instal·lació d'alarmes contra incendis en totes les habitacions.

El nivell d'ingressos per renda s'ha incrementat de forma significativa respecte a l'exercici anterior, concretament en un 42%, corresponent a una ocupació mitjana anual del 72,50% del Ibis i del 75,80 de Budget.



S'ha continuat amb la col·laboració per la promoció conjunta de l'activitat empresarial i ciutadana del municipi i dels hotels.

**c. Bitàgora:**

Gestió de cessions d'ús temporal sobre les finques M1 i M2 de Bitàgora per tal de facilitar la celebració d'esdeveniments i activitats (esportives, culturals, etc.) impulsades per l'Ajuntament de Viladecans.

**d. Manteniment ordinari**

Actuacions ordinàries de manteniment de les finques de propietat de la SPM, per tal de conservar-les en bon estat, assegurant la seguretat, salubritat i l'ornat públic.

**NOVES PROMOCIONS:**

**a. Reinversions patrimonials**

Dissolució del proindivís i adjudicació de la participació del 56,191039% de la FR54 del Sector Llevant, destinada a la promoció d'habitatge lliure.

**b. Parcel·la A3 de la illa A del Parc d'Activitats:**

En la línia d'impulsar la promoció d'activitat econòmica, el mes de febrer de 2023, la SPM Viladecans Mediterrània va formalitzar el contracte d'arrendament de dues tercers parts del sostre de l'edifici de futura construcció de la parcel·la A3 del Parc d'Activitats.

Per a l'execució material d'aquest edifici, la SPM ha portat a terme els següents procediments de licitació:

- Redacció del "*Projecte executiu del Business Center, fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5*" y execució y direcció d'obra (DO) de les obres contingudes al projecte executiu:

Aquest expedient va ser adjudicat en data 22 de novembre de 2023 i es va formalitzar, mitjançant el corresponent contracte, en data 22 de desembre de 2023.

- Direcció d'execució d'obra (lot 1) i coordinació de seguretat i salut en fase d'obra (lot 2) de les obres contingudes en el "*Projecte executiu del Business Center, fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5*":

Ambdós lots van ser adjudicats en data 28 de novembre de 2023.

Un cop iniciat el procés de reinversió del seu patrimoni, amb la dissolució de la FR54, i per tal de poder atendre als pagaments en relació a la referida operació, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. va presentar a l'Ajuntament de Viladecans una proposta d'aportació municipal, mitjançant ampliació de capital dinerària, per import de 6.995.779,68€.

Aquesta aportació, que es destinava al finançament parcial de les obres de construcció, es va aprovar al Ple municipal de 26 d'octubre de 2023.

Altament- i en previsió del decalatge de tresoreria que es pogués produir entre el moment que es portin a terme les reinversions d'altres actius de VIMED i els pagaments de l'operació- en data 5 de desembre de 2023, la SPM Viladecans



Mediterrània, S.L. va iniciar l'expedient de contractació del finançament necessari i suficient per atendre el diferencial entre la totalitat del cost del projecte i els recursos propis, per un total de 8.777.881 €.

## 2. ÀREA DE PROJECTES ESTRATÈGICS I DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS

### a. Ca n'Alemany:

#### SECTOR PPU-01

#### ▪ Estabilització murs de gabions àmbit PPU-01

##### Expedients:

- **POO\_22/2020:** Expedient de licitació i contractació de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4, i posterior restitució d'aquests vials.
- **CMS\_68/2020:** Servei de Direcció d'Obra per a l'execució de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4.
- **CMS\_67/2020:** Servei de Coordinació de Seguretat i Salut de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4,
- **POS\_24/2020:** Control de Qualitat de les obres d'estabilització dels murs de gabions als carrers 5.3 i 2.4
- **POS\_27/2021:** Contractació del Dr. Alonso per al servei de consultoria i assistència geotècnica a la redacció el projecte executiu d'estabilització de les patologies en els murs de gabions del carrer 4, al sector PPU-01, Ca n'Alemany
- **POS\_28/2022:** Serveis de Redacció del Projecte executiu i Direcció de les Obres d'estabilització dels murs de gabions del carrer 4.3, al sector PPU-01 de Ca n'Alemany, a Viladecans

##### Tasques realitzades:

- Gestió i tramitació per la modificació i ampliació del contracte de les obres.
- Gestió i tramitació del tancament econòmic del contracte.
- Gestió i tramitació a l'Ajuntament de Viladecans de l'Acta de Recepció; Acta de la conformitat dels repassos i Projecte As-buit de les obres.
- Gestió i tramitació del tancament i liquidació del Conveni amb Promcat Alternativa, S.L. per la cessió d'us temporal de la parcel·la 22pp5B de l'àmbit del sector PPU-01 de Ca n'Alemany, i la tramitació pel retorn de la garantia dipositada pel Consorci.
- Gestió i seguiment de l'Acord transaccional pel Procediment judicial Ordinari 989/2020.
- Project Manager dels serveis de Direcció d'Obra, Coordinació de Seguretat i Salut i Control de Qualitat i de l'execució les obres d'estabilització dels murs de gabions.
- Gestió de l'informe tècnic justificatiu del tancament econòmic i de l'As-buit de l'obra.
- Gestió i tramitació del tancament del Conveni amb Promcat Alternativa, S.L. per la cessió d'us temporal de la parcel·la 22pp5B de l'àmbit del sector PPU-01 de Ca n'Alemany.



- Tramitació jurídica i tècnica (Project Manager) del procediment de contractació, en la fase de licitació, de l'expedient de contractació dels Serveis de Redacció de Projecte i Direcció de les obres d'estabilització dels murs del carrer 4.3.
- Gestions i consultes tècniques relacionades amb les patologies del mur de gabions del carrer 4.3

▪ **Reparació desperfectes PPU-01**

Expedient:

- **PHO\_12/2014**

Tasques realitzades:

- Gestió i tramitació de requeriments a l'UTE Urbanització Sector Ca n'Alemany per la reparació dels desperfectes del sector PPU-01 (recepció 2a. Fase) dels treballs pendents d'efectuar.

▪ **Ubicació centre de transformació CT5**

Expedients:

- **PHO\_12/2014**

Tasques realitzades:

- Gestió i seguiment per l'emplaçament del centre de transformació núm. 5 al sector PPU-01 de Ca n'Alemany.

▪ **Assentaments Nou viaducte**

Expedient:

- **PHO\_08/2012**

Tasques realitzades:

- Gestió i tramitació a l'UTE Sector Can Alemany per l'execució de les reparacions en relació a l'assentament produït a les obres corresponents al Projecte Executiu del Nou Viaducte d'accés a la C32.

**b. PDU Delta – MpPGM Delta**

Expedients:

- **S03-FP14-001** consistent en els serveis dels aixecaments topogràfics per a la redacció dels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i Serrall Llarg, delimitats pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans.
- **S03-FP14-002** consistent en els serveis de Redacció dels estudis geològics-geotècnics, per a la redacció dels projectes d'urbanització dels sectors de Can Sabadell i Serrall Llarg, delimitats pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans.





- **S01-FP14-003** consistent en els Serveis per a la redacció del projecte d'urbanització del sector de Can Sabadell, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans,
- **S01-FP14-004** consistent en els Serveis per a la redacció del projecte d'urbanització del sector de Serrall Llarg, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans,
- **S02-FP14-005** consistent en els Serveis per a la redacció del projecte de reparcel·lació del sector de Can Sabadell, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans
- **S02-FP14-006** consistent en els Serveis per a la redacció del projecte de reparcel·lació del sector de Serrall Llarg, delimitat pel Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans)

Tasques realitzades:

- Tramitació i gestió davant del Jutjat per l'arxiu del Procediment ordinari 344/2020-Y en relació a la proposta de canvi de sistema d'actuació per part de l'EUCP de Can Sabadell de Viladecans.
- Gestió i tramitació de la Dissolució de l'Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional de Can Sabadell; i tramitació de la seva baixa davant al Registre d'entitats Urbanístiques Col·laboradores.
- Gestió i tramitació de l'abonament de les despeses als licitadors que es van presentar en les diferents licitacions dels procediments de contractació per tal d'iniciar els sectors inclosos en el desenvolupament Pla Director Urbanístic del Delta del Llobregat, a Viladecans, per desestimar les licitacions iniciades a l'exercici 2021 pel desenvolupament del PDU.

**c. Sector Llevant:**

- Gestió i coordinació del desenvolupament dels contractes d'execució de les obres, així com dels serveis complementaris, necessaris per a la urbanització del sector Llevant:
  - Contracte principal de les obres d'urbanització
  - Contracte de Direcció d'obra
  - Contracte de Control de Qualitat
  - Contracte de Coordinació de Seguretat i Salut
- Project management de les obres d'urbanització del Sector Llevant (planificació, control i supervisió del procés constructiu, el seguiment econòmic, així com la gestió de la documentació tècnica i econòmica del projecte).

En data 21 d'abril de 2023 es va portar a terme l'Acta de recepció parcial de les obres corresponents a vial de cornisa (eixos 1, 15.1, 15.2, 3.1 i 3.2) vial accés al cementiri (eixos 28 i 47) i àmbit Parc forestal incloses dins la Modificació del Projecte d'Urbanització del Pla Parcial "Sector Llevant" al terme municipal de Viladecans.

Posteriorment, en data 26 d'abril de 2023 la Direcció d'Obra va emetre el Certificat final d'obra, mitjançant el qual es certifica que les obres corresponents al Projecte d'Urbanització de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant, a Viladecans han estat executades en la seva totalitat i d'acord a les exigències requerides al projecte aprovat i d'acord amb la normativa vigent.



Dins de l'àmbit objecte del referit certificat, es delimiten dues àrees on, pel Decret de Sequera, no s'han pogut fer efectives les plantacions (hidrosembres, gespes i prats, arbustives no regades) determinades al projecte.

Finalment, en data 27 de juliol de 2023, i d'acord amb el certificat final d'obra, es va portar a terme l'Acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents al Projecte d'urbanització de la Modificació del Pla Parcial Sector Llevant (a excepció dels àmbits amb finalització supeditada pel decret de sequera) i dels repassos d'obra recollits en informe llistat de la mateixa Direcció d'Obra, pels quals s'atorgava el termini de 90 dies naturals per la seva execució.

En data 10 de novembre de 2023 es va formalitzar l'Acta de conformitat de repassos de les obres recepcionades, pels quals restava supeditada la recepció definitiva de l'obra

- Redacció de la Segona Operació Jurídica Complementària al Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans

Aquesta operació té per objecte la rectificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Sector Llevant de Viladecans, aprovat definitivament en data 18 de setembre de 2018, en ordre a incloure com a despesa d'urbanització l'import de 4.906.338,57 €, derivat del reconeixement del dret a la revisió excepcional de preus a favor de la contractista principal de les obres.

#### **d. Polígon Centre. PMU01**

- Assistència tècnica a l'Ajuntament de Viladecans en relació a les al·legacions presentades al Pla de Millora Urbana PMU01 de Polígon centre aprovat inicialment:

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha assistit tècnicament a l'Ajuntament, durant el procés de tramitació del Pla de Millora Urbana PMU01 de Polígon centre, per tal de donar resposta- a nivell d'ordenació i normatiu- a les al·legacions i informes presentats.

#### **e. MpPGM en l'àmbit de l'avinguda Josep Tarradellas, al Carrer Tomás Bretón i carrer Enric Granados.**

- La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha impulsat la formulació dels instruments de gestió de l'àmbit de la MpPGM. Això és:
  - El Projecte de Reparcel·lació (documentació tècnica): Document en fase de redacció, amb mitjans propis de la SPM.
  - El Projecte d'Urbanització: Document en fase de redacció, mitjançant adhesió a l'acord marc de l'ACM (Associació Catalana de Municipis) en data 10 d'Octubre de 2023.



## ÀREA DE PROJECTES I OBRES

Promoció, execució i supervisió de les obres locals d'urbanització i de les obres locals ordinàries d'edificació de nova planta, de gran reforma, gran conservació o gran rehabilitació, incloent totes les tasques fins la recepció i lliurament a l'Ajuntament de Viladecans de les mateixes.

Igualment, al llarg del 2023, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ha continuat l'assistència i col·laboració amb l'Ajuntament en el marc del desplegament del Planejament Estratègic municipal, i de manera especial en la implementació de les accions de l'Agenda Urbana de Viladecans, concretament les relacionades amb l'Objectiu Estratègic 8, que en la Fase 1 fins 2027 han estat les següents:

- 8.1. Desenvolupament del Pla Local d'Habitatge
- 8.4. Increment dels recursos tècnics de l'Oficina Local de l'Habitatge

En relació amb les obres executades, la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. ha executat a data 31 de desembre de 2023:

### 3.1. OBRES FINALITZADES

- f. PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE L'AULA REMOLAR COM A ZONA D'ACOLLIDA DE VISITANTS I EDUCACIÓ AMBIENTAL**
  - Execució i finalització de les obres contingudes al projecte.
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
    - o Direcció d'Obra
    - o Project Manager
- g. PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ I REPARACIÓ DE L'ENVOLUPANT DE LA BIBLIOTECA DE CAN XIC A VILADECANS**
  - Execució de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
    - o Project Manager
- h. PROJECTE EXECUTIU MODIFICAT DE LA FASE 2B. AMPLIACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA MASIA DE CA N'AMAT, PER A CENTRE D'INTERPRETACIÓ DEL PATRIMONI LOCAL A VILADECANS**
  - Execució i finalització de les obres contingudes al projecte.
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
    - o Direcció d'Obra
    - o Project Manager
- i. PROJECTE EXECUTIU DE PISTA COBERTA I ADEQUACIÓ DEL GIMNÀS EXISTENT A L'ESCOLA EL GARROFER DE VILADECANS**
  - Execució de les obres contingudes al Projecte
  - Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
    - o Project Manager
    - o Coordinador Seguretat i Salut



**j. PROJECTE DE REFORMA DE LA CLIMATITZACIÓ DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE VILADECANS**

- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Licitació / Contractació
  - o Project Manager

### **3.2. OBRES EN TANCAMENT ECONÒMIC**

**a. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE REFORMA DE LA PLAÇA SALVADOR ALLENDE I ENTORN A VILADECANS**

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Licitació / Contractació
  - o Project Manager

### **3.3. OBRES EN EXECUCIÓ**

**a. PROJECTES EXECUTIUS INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAIQUES PER A AUTOCONSUM EN DIVERSOS EQUIPAMENTS MUNICIPALS DE VILADECANS**

- Execució de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Project Manager

**b. PROJECTE D'OBRES LOCALS D'URBANITZACIÓ DE LA RAMBLA MODOLELL, FASE 1 (COMRÈN L'ÀMBIT ENTRE L'AV. GENERALITAT AL SUD I EL CARRER STA. TERESA AL NORD) A VILADECANS**

- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Project Manager

**c. PROJECTE D'OBRES LOCALS PER L'ADEQUACIÓ D'UN LOCAL MUNICIPAL SITUAT A LA PLAÇA CONSTITUCIÓ, NÚM.5, LOCAL 1, PER LA FOMENT DE LA INNOVACIÓ EDUCATIVA, LA CIÈNCIA I LA TECNOLOGIA A VILADECANS**

- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Project Manager

**d. PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ I REURBANITZACIÓ DE L'ENTORN DE LA ESCOLA GERMANS AMAT TARGA EN VILADECANS**

- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Project Manager

**e. PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU REHABILITACIÓ ANTIGUES DEPENDÈNCIES DE LA CAMBRA AGRÀRIA, TERRASSA POSTERIOR I**



**ACTUACIONS PUNTUALS AL COS PRINCIPAL DE CAN MODOLELL, SEU DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS**

- Licitació de les obres contingudes al Projecte
- Serveis prestats per l'empresa municipal (2023):
  - o Licitació / Contractació

**ÀREA DE GESTIÓ D'INFRASTRUCTURES TIC**

Prestació de serveis professionals en l'àmbit de l'enginyeria i assistència tècnica en matèries TIC a Vimed, Viqual i a l'Ajuntament:

-Seguiment i control d'actius de Vimed en el camp de les Telecomunicacions (W!Cable) i dels sistemes de comunicació en els diferents àmbits, en especial a la gestió dels Serveis Corporatius de l'Ajuntament, així com en els del Grup d'Empreses Municipals.

-Durant el 2023 s'han dut a terme modificacions a nivell estructural en la Interconnectivitat de diverses de les seus municipals per poder implementar nous serveis. Això ha permès separar per exemple Serveis LAN de Serveis wifi per tal de millorar la seguretat i gestió de recursos sobre estructures físiques independents.

-Col·laboració en projectes d'urbanització

Destacant per la dedicació requerida el de Rambla Modolell, a més d'altres com Plaça de Salvador Allende, l'enderrocament dels locals de Ponent o la renaturalització del Torrent Can Preses.

-Col·laboració en la implantació de diferents projectes de l'àmbit Smart City

-Com a punts wifi4EU tant a edificis municipals com a exteriors (places i parcs), càmeres de control d'accés, sistemes foto-vermell, radars, càmeres de vigilància i anàlisis del trànsit, panells informatius, actuacions per a la ZBE (zona de baixes emissions i la connectivitat amb fibra Òptica dels serveis del pàrquing de la Murtra), etc.

**ÀREA DE GESTIÓ ENERGÈTICA**

Prestació de serveis professionals a l'àmbit de la gestió energètica i de les energies renovables:

-Operació d'actius de VIMED en el camp de les EERR. Instal·lacions fotovoltaïques d'Atrium i Cúbic per produir 150 MWh/any.

-Servei d'Enginyeria i Assistència Tècnica de instal·lacions i EERR a Vimed, Viqual i Ajuntament: instal·lacions de les diferents obres, col·laboració amb el SIE, contractació energètica (gas i electricitat)...



## OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

Els eixos prioritaris de serveis a la ciutadania prestats a l'OLH són:

- Facilitar al ciutadà l'accés a l'habitatge.
- Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.
- Promoure la rehabilitació.
- Millorar la convivència a les comunitats de veïns.

En relació a la informació i assessorament en matèria d'habitatge, en els últims anys hem anat incrementant el nombre de consultes realitzades pels ciutadans. La reconversió l'Oficina Local d'Habitatge en una finestreta única d'habitatge i la incorporació de nous serveis són els motius pels quals hem anat enregistrant un increment en l'atenció al ciutadà, realitzant en 2023 més de vint i tres mil atencions, entre les presencials, telefòniques i correus electrònics atesos.

Pel que fa a les **condicions d'habitabilitat** dels habitatges la tendència en els últims anys es més baixa. La tramitació de duplicats de cèdules d'habitabilitat, sense inspecció tècnica, durant aquest 2023 n'hem realitzat 8. Pel que fa la previsió per al 2024 esperem que aquest nombre d'expedients es mantingui, ja que durant aquest any es manté oberta la convocatòria d'ajuts *Next Generation* per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge, per la millora de les condicions d'habitabilitat interior i també s'ha obert al desembre la línia d'ajuts a la conservació. D'aquesta línia d'ajuts hem tramitat 20 expedients.

Pel que fa a la **Borsa de Mediació per al Lloguer Social**, l'oficina de Viladecans ha estat sempre molt activa, tot i que en els darrers anys hi ha hagut una baixada progressiva del nombre de contractes vius. Durant aquest any 2023 hem signat 14 contractes i, actualment, tenim 182 contractes de lloguer vius. L'objectiu per a l'any 2024 és mantenir o augmentar el nombre de lloguers d'habitatges a preus assequibles, essent conscients de les dificultats d'aconseguir una rebaixa en la renda, donat el preu del lloguer lliure, i les expectatives legítimes dels propietaris de petits patrimonis que aspiren a treure el màxim rendiment econòmic del mateix. Per reforçar la captació, l'Ajuntament de Viladecans ha creat una línia de subvencions per l'adequació i petites millores en l'habitabilitat d'habitatges buits, per tal que aquests siguin dipositat als programa de la Borsa.

Tanmateix, cal destacar que durant tot el 2023 s'ha mantingut la captació d'habitatges en el marc del conveni del programa Reallotgem, que ha permès la entrada de 5 habitatges destinats a famílies en risc d'exclusió social sever, i amb dret a lloguer social reconegut per la Mesa d'Emergències.

De fet la nostra gran demanda, és de famílies que sol·liciten lloguers socials. Per aquest motiu, paral·lelament a aquesta borsa de mediació mantenim una **Borsa de Lloguer Social d'Habitatges** per aquelles famílies que pateixen exclusió residencial. El 2023, vam mantenir 4 habitatges de lloguer social, gestionats per VIMED amb contractes de cessió temporal d'ús a famílies vulnerables derivades del Dept. de Serveis Socials municipal.

A més, des de l'oficina continuarem informant i assessorant a les **comunitats de veïns i veïnes** de la ciutat sobre temes relatius a l'organització de les seves escales. També conjuntament amb el servei de mediació municipal ens coordinem per tal de fomentar la



bona convivència entre el veïnat. Aquest servei s'acompanya amb una guia per a comunitats de veïns/nes i que s'ha distribuït per totes les comunitats plurifamiliars de la ciutat. Durant el 2023 el Servei de Suport a les Comunitats s'ha dedicat en bona part a comunicar en tot tipus de reunions amb les comunitats interessades, els ajuts a la rehabilitació energètica dels fons *Next Generation* que gestiona el Consorci Metropolità de l'Habitatge. Hem contactat i convocat a més d'un centenar de comunitats, i alhora presentat les línies d'ajuts en tres sessions assembleàries als tres districtes de la ciutat. Hem tancat 2023, amb un total de 8 comunitats amb processos de rehabilitació en execució i 12 en tramitació. La mitjana mensual d'obertura d'expedients oscil·la entre els 3 i els 8.

Durant el 2023, hem millorat la gestió del **programa d'habitatges compartits**, que actualment disposa de 3 habitatges de propietat municipal. La gestió d'aquest programa és directa per part de VIMED.

Pel que fa a la gestió del **Registre de Sol·licitants d'HPO**, durant el 2023 hem arribat a 2.540 persones inscrites, entre altes i renovacions. L'augment de sol·licituds ha estat vinculada a les promocions d'habitatge protegit que s'estan desenvolupant al Barri de Llevant, i a promocions d'HPO en curs en règim de lloguer a la ciutat.

Finalment, durant el 2023, des de l'Oficina Local d'Habitatge vam seguir donant informació i orientació a aquelles persones que es troben en una situació en risc d'exclusió social per problemes d'impagament d'hipoteca o lloguer. Durant el 2023 s'han gestionat 821 (742 el 2022) expedients del **SIDH** i hem gestionat 558 (462 en el 2022) derivacions i comunicacions d'urgència del **Jutjat**. Respecte als expedients relacionats amb les ocupacions irregulars d'habitatges, el 2023 es va tancar amb un total de 98 expedients, que representen entre 500-550 persones, amb una mitjana de 4 a 6 membres per cada unitat familiar/expedients.

A continuació es relacionen les principals activitats amb els seus indicadors:

<i>Activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana</i>	<i>Nombre total</i>		
	<i>Presencial</i>	<i>Telèfon</i>	<i>Mail</i>
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	4.085	14.269	4.910
Registre d'entrada, revisió i trasllat de documents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	838		

Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer	497
Tramitació de prestacions d'urgència especial	42
Tramitació subvencions Bo Lloguer Jove	149

<i>Activitat realitzada Programa mediació lloguer social habitatges i registrada a l'eina XMLS</i>	<i>Nombre</i>
Contractes de lloguer signats (1)	14



Contractes de lloguer supervisats al 2022

182





## B. EVOLUCIÓ PREVISIBLE

La Societat centrarà les seves activitats en iniciar, prosseguir i/o concloure la gestió urbanística en els àmbits on actua com Administració Actuant; en finalitzar les obres d'edificació i d'urbanització en curs; en assegurar la màxima rendibilitat dels seus actius en renda i, de manera destacada, en continuar amb l'operació immobiliària de l'edifici de la parcel·la A3 del Parc d'Activitats, que comportarà un increment notable dels metres de superfície d'arrendament en propietat, amb un fort impacte positiu en la promoció econòmica i en la generació d'ocupació a nivell local.

Per tal de dur a terme la referida operació immobiliària, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. continuarà amb el procés de reinversió de part del seu patrimoni. La reinversió prevista comportarà, en primera instància, l'alienació dels actius restants als sectors de Llevant (FR21) i Josep Pallach (FR02) i, en segona instància, l'alienació dels futurs sòls finalistes que resultin dels àmbits de planejament en procés de transformació urbanística, això és la MpPGM de Tomás Bretón i el Pla de Millora Urbana de Can Sellarés.

De la mateixa manera que en el passat exercici, la Societat es centrarà en la prestació de l'assistència tècnica en diferents àmbits d'actuació que a tal efecte li pugui encomanar l'Ajuntament de Viladecans, o se'n puguin derivar de la seva condició d'Administració Actuant.

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L- en el seu marc d'actuació com a instrument de descentralització funcional de l'Ajuntament de Viladecans- portarà a terme la licitació, contractació, execució, supervisió, seguiment i gestió de les obres d'urbanització de nova planta i de les obres locals ordinàries municipals, fins la liquidació de les mateixes.

Igualment, la societat prestarà el servei de la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Viladecans i la gestió, execució i direcció de les tasques d'assistència tècnica i jurídica en matèria de contractació d'obres, serveis i subministraments del Consorci Urbanístic DeltaBCN per al desenvolupament dels sectors Ca n'Alemany, Can Sabadell i Serral Llarg, al terme municipal de Viladecans; del qual l'Ajuntament de Viladecans és ens consorciat.

Com a conseqüència d'aquesta configuració de la SPM- com un instrument de descentralització funcional- la Societat també prestarà servei, i portarà a terme les tasques que li pugui encomanar l'Ajuntament, en relació amb el desplegament del marc estratègic municipal (Estratègia 2030, Pla d'Acció Local, MIA), així com dels programes, projectes i/o accions que d'aquests es derivin.

A més, es continuarà amb l'objectiu de generar i gestionar sòl finalista per l'edificació d'habitatge en règim protegit, seguint els criteris del Pla Local d'Habitatge, i en la recerca i gestió d'oportunitats en matèria de promoció econòmica, per donar suport a la captació d'empreses de valor afegit per la ciutat.



## C. SOLVÈNCIA DE LA SOCIETAT

La solvència de la Societat la podem avaluar a través de tres ratis:

- El rati de Solvència Total compara la totalitat dels actius amb el passiu exigible tant a curt com a llarg termini i ha de situar-se per sobre de 1,00.

$$\text{Rati de Solvència Total : } \frac{60.043.172}{23.089.764} = 2,60$$

Aquest rati, situat a 2,10 ens indica que la solvència de la societat és acceptable, en el 2022 el valor del rati va de 2,10.

- El rati de Solvència Tècnica o de Liquidés immediata compara l'actiu corrent amb el passiu corrent i ha de situar-se per sobre de 1,00.

$$\text{Rati de Solvència Tècnica : } \frac{42.229.798}{15.648.899} = 2,70$$

Aquest rati, situat a 1,93 ens indica que la societat pot fer front a les seves obligacions en el 2022 el valor del rati va ser de 1,93.

- El rati de Grau d'Autonomia o de Finançament de l'Immobilitzat compara els Fons Propis amb la totalitat de l'actiu no corrent.

$$\text{Rati de Grau d'Autonomia : } \frac{33.062.324}{17.813.374} = 1,86$$

Aquest rati, situat al 1,81 ens indica que la societat finança amb capitals propis el seu actiu no corrent, en el 2022 el valor del rati va ser de 1.81

Com podem observar, aquests ratis indiquen un suficient nivell de solvència de la societat, malgrat la profunda crisi que ha viscut el sector immobiliari i que ha coincidit en el temps amb una crisi financera de gran magnitud.

## D. ADQUISICIONS D'ACCIONS PRÒPIES

En compliment de l'article 202 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes i considerant el contingut del capítol 4 art. Secció 4ª de l'esmentat text, manifestem que la Societat no té, n'hi ha realitzat, negocis amb accions pròpies.



## E. ACTIVITATS REALITZADES DURANT EL PRIMER TRIMESTRE DE L'ANY 2024

Els fets remarcables amb posterioritat al tancament de l'any 2023, i que s'han produït durant el primer trimestre del present any 2024, son:

El Ple municipal de l'Ajuntament, en la sessió Ordinària realitzada el dia 29 de febrer de 2024, adoptà entre altres l'acord següent: Aprovar la Descentralització Funcional de Determinats Serveis/Activitats a favor dels Ens Instrumentals se l'Ajuntament de Viladecans.

Segons s'enunciava a l'apartat B del present informe, una de les activitats en les que es centrarà la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. al llarg del present any 2024, és la de promoure l'operació immobiliària de l'edifici d'oficines de la parcel·la A3 del Parc d'Activitats: En el primer trimestre d'enguany, des de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. s'han portat a terme les tasques de coordinació tècnica dels dos expedients de contractació corresponents.

Igualment, i per tal d'atendre a les necessitats de finançament d'aquesta operació, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. en el primer trimestre d'enguany ha formalitzat, amb l'Institut Català de Finances, un finançament de VUIT MILIONS VUIT-CENTS MIL EUROS (8.800.000€, destinat a finançar el TRENTA-NOU PER CENT (39 %) del projecte.

Quant a les obres d'edificació i urbanització, a banda de les obres en execució detallades al punt 3 del present document, en el decurs d'aquest primer trimestre de 2024 s'han iniciat els treballs previs per a la licitació de la segona fase d'urbanització de la Rambla Modolell i de Reforma i Ampliació del Camp de Futbol Municipal.

Quant a l'execució urbanística del sector Llevant, en aquest trimestre de 2024, s'han produït, com a fets més rellevants, els següents:

- Notificació, liquidació i gestió del cobrament dels saldos resultants de la Segona Operació Jurídica Complementària

A Viladecans, a data de signatura electrònica

Signat:

Emilio Galisteo Firmado digitalmente  
Rodríguez - DNI por Emilio Galisteo  
35009441Z Rodríguez - DNI  
(TCAT) 35009441Z (TCAT)  
Fecha: 2024.05.02  
11:29:12 +02'00'

Sr. Emilio Galisteo Rodríguez  
GERENT

